

(projekt, wyłożenie do publicznego wglądu)

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Skoki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki (uchwała Nr XLVI/279/10 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 24 czerwca 2010 r.), zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Skoki;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji, przy czym w przypadku budowy budynku gospodarczego lub garażowego, linię tą należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 5) **pieszno-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**;
- 4) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E, 2E**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 11) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs**;
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,5 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów,
 - b) zachowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza obszarem ograniczonym przez linie zabudowy;
- 2) lokalizację drogowych elementów inżynierskich w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, kiosków ulicznych i kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej – na terenach dróg publicznych i terenach dróg wewnętrznych,
 - c) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe;
 - d) stacji benzynowych, myjni i warsztatów samochodowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury i pomników,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej i placów zabaw,
 - d) ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - e) budowli hydrotechnicznych,

- f) drogowych obiektów inżynierskich również poza strefami wskazanymi na rysunku planu,
- g) urządzeń budowlanych.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych wzdłuż terenu **WS**,
 - b) umacniania brzegów rzeki Mała Wełna materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 5) nakaz zachowania koryta rzeki Mała Wełna jako otwartego, z dopuszczeniem lokalizacji przepustów;
- 6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) na terenach **MN, MN/U, MW, UO**, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren **WS**,
 - c) na terenach **US, ZL, ZP, E, K** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów lub na teren **WS**,
 - d) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren **WS**, lokalizację podczyszczalni wód opadowych i roztopowych przed wylotem,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz z terenów dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenów,
- 8) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:

- a) nakaz zapewnienia, z uwzględnieniem lit. b, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - b) nakaz zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wyższych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w granicach poszczególnych terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami i kwietnikami.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę oraz zachowanie dawnego budynku spichlerza, w strefie oznaczonej na rysunku planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronę zabytków w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 3) ochronę układu urbanistycznego miasta Skoki, w strefie wskazanej na rysunku planu, poprzez kształtowanie układu ulic i układu zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

- 4) w granicach wyznaczonej strefy będącej pozostałościami pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa dopuszcza się działalność inwestycyjną, oraz określa się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**:

1) ustala się:

- a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN** lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) na terenach **11MN, 16MN** lokalizację zabudowy bliźniaczej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 40% działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN**,
 - 20% działki budowlanej na terenie **16MN**,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 35% powierzchni działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **11MN, 15MN, 16MN**,
- f) wysokość budynku:
 - mieszkalnego nie większą niż 10 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 8 m,
 - garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
- g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
- h) dachy:
 - płaskie na terenach **7MN, 9MN, 11MN, 12MN**,

- strome na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN,**
 - i) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:
 - 500 m² na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN,**
 - 400 m² na terenach **15MN,**
 - 300 m² na terenie **12MN, 16MN**
 - j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 22,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków na granicy działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - b) urządzeń budowlanych.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:**

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynku:
 - mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż 10 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 8 m,
 - garażowego i gospodarczego nie większą niż 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2,
 - e) dachy:
 - płaskie na terenach **1MN/U, 2MN/U,**
 - strome na terenach **3MN/U, 4MN/U,**

- f) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy, nie mniejszą niż:
 - 350 m² na terenie **1MN/U**,
 - 700 m² na terenie **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 22,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektu handlowego na terenie **1MN/U** o:
 - powierzchni do 120 m²,
 - dachu dowolnym,
 - b) zachowanie istniejących obiektów handlowych,
 - c) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - 25% działki budowlanej na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**,
 - 35% działki budowlanej na terenie **5MW, 6MW, 7MW, 8MW**,
 - c) powierzchnię zabudowy:
 - nie większą niż 40% działki budowlanej na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**,
 - nie większą niż 30% działki budowlanej na terenie **5MW, 6MW, 7MW, 8MW**,
 - d) wysokość budynku:
 - mieszkalnego nie większą niż 13 m na terenie **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW**,
 - mieszkalnego nie większą niż 9 m na terenie **5MW** do najwyższego punktu dachu,

- garażowego i gospodarczego do 5 m, a w przypadku dachu płaskiego nie większą niż 3,5 m,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - f) dachy:
 - strome dla terenu **2MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW,**
 - płaskie na terenów **1MW, 3MW, 4MW,**
 - g) powierzchnię nowej działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 1000 m²,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 22,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług kultury,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) stacji transformatorowych wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych, przy czym:
 - a) w garażu podziemnym, którego strop znajduje się nad powierzchnią terenu, wysokość od powierzchni terenu do zewnętrznej warstwy izolacyjnej stropu nie może być większa niż 1 m,
 - b) powierzchnię stropodachu garażu podziemnego, znajdującego się w części lub w całości poza obrysem budynku należy urządzić jako przestrzeń służącą rekreacji lub zagospodarować zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia działki o powierzchni nie mniejszej niż 50 m² pod wolno stojącą stacją transformatorową;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej wolno stojącej nie może być większa niż 15 m²;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem działki pod wolno stojącą stacją transformatorową, musi stanowić zieleń wysoka;
- 7) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – nie większą niż 5 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) stacji transformatorowej wolno stojącej – nie większą niż 3,6 m;
- 8) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,3,
- 9) dachy płaskie,
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1US**, **2US** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) boisk, bieżni i kortów tenisowych służących do rekreacji,
 - b) urządzeń sportowych,
 - c) lodowiska,
 - d) pól golfowych,
 - e) jednego budynku sanitarno-szatniowego,
 - f) budynków gospodarczych i garażowych,
 - g) stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku nie większą niż 9 m i nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna;

- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,1,
- 7) dachy strome lub płaskie;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) zakaz groduzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 3) dopuszczenie dróg leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych, rowerzystów oraz rekreacyjnej jazdy konnej;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% działki budowlanej,
 - c) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, w tym położonych poza obszarem planu, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych;

- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs** ustala się:

- 1) na terenie **1KD-L**:
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
- 2) na terenie **2KD-L** lokalizację fragmentu pasa drogowego ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu, z fragmentem jezdni i chodnika oraz ich powiązań z elementami zagospodarowania drogi położonej poza obszarem planu;
- 3) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D**:
 - a) lokalizację jezdni i jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;
 - c) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię.
- 4) na terenach **1KD-Dxs, 2KD-Dxs** :
 - a) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,
 - b) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość:
 - a) chodników – nie mniejszą niż 1,5 m,
 - b) jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) pieszo-jezdni – nie mniejszą niż 4,5 m;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem jej zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik,

- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu;

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1E**, **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp do przyległej drogi publicznej, dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej.

§ 20

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, **ZP**.

§ 21

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie klasyfikacji dróg publicznych:
 - a) na terenach **1KD-L, 2KD-L** – drogi lokalne,
 - b) na terenach **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** – drogi dojazdowe;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach obszaru objętego planem i z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszczenie lokalizacji rozwiązań przeciwhałasowych,
- 8) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 196 znajdującej się poza obszarem planu.

§ 22

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego oraz elementów przeciwhałasowych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu

- mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
- b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań,
 - c) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. j,
 - i) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych, składach lub magazynach: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych,

- e) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
- f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych,
- g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-f: 15 stanowisk postojowych;

§ 23

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych ustala się:

- 1) dla terenów **MN, MN/U**:
 - a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 12 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°;
- 2) dla terenów **MW**:
 - a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°;
- 3) dla terenów **U**:
 - a) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 16 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi w zakresie 75° - 105°.

§ 24

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem lokalizacji ujęć dla potrzeb gospodarczych,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie:

- a) sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej,
- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 25

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 26

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.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 28

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