

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dniar.

w sprawie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta Skoki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta 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. Granice 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: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miasta 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 dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć garaż, budynek gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) **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;
- 4) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) pokrycie dachów budynków dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze z palety barw czarnej, szarej, czerwonej lub brązowej;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych i usługowych wykonanych z blachy,
 - b) stosowania dla elewacji budynków kolorystyki o odcieniach fioletu, różu, zieleni lub niebieskiego;
- 3) dopuszczenie:
 - a) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania lokali w budynkach, zachowanie istniejącej intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
 - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowania istniejącej geometrii i kolorystyki dachu,

- c) dowolnej geometrii dachu dla przykrycia wykuszy, ganków lub lukarn,
- d) lokalizacji:
 - kondygnacji podziemnych,
 - tablic informacyjnych.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną, w tym drzewami, krzewami, trawnikami, łąkami kwietnymi i kwietnikami;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji:
 - przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach:
 - a) **MN/U** dopuszczenie niwelacji terenu w obrysie budynku,
 - b) **ZP, KD-D, KD-L** i **KDW** dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego.

§ 6

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji zgodnie z ustaleniami planu w granicach wyznaczonej strefy, będącej pozostałością pradziejowego oraz średniowiecznego osadnictwa;
- 3) należy w trakcie realizacji prac ziemnych przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynków znajdujących się na wysokości powyżej 3 m od poziomu terenu, takich jak balkony lub wykusze, o nie więcej niż 1,5 m,
- wysunięcia schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
- lokalizacji budynków pomocniczych w głębi działki budowlanej,

b) nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego albo jednego budynku usługowego na każdej działce budowlanej,

c) w przypadku budynków mieszkalnych, zabudowę wolno stojącą;

d) w przypadku budynków usługowych:

- usług nieuciążliwych;
- powierzchnię sprzedaży nie większą niż 300 m² w budynku usługowym;

2) zakaz lokalizacji:

- a) szpitali,
- b) szkół,
- c) domów opieki społecznej,
- d) stacji paliw,
- e) warsztatów;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 25% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²,
- b) 35% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni od 650 m² do 1000 m²;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- a) 35% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni od 650 m² do 1000 m²,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej, dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²
- 5) wysokość zabudowy:
- a) na terenie **1MN/U** dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) na terenach **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,5 m,
 - c) dla budynków pomocniczych do 4,5 m;
- 6) intensywność zabudowy na terenach:
- a) **2MN/U** od 0,1 do 0,75,
 - b) **1MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** od 0,1 do 1;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, nie mniejszą niż:
- a) 650 m² na terenach **3MN/U** i **4MN/U**,
 - b) 800 m² na terenie **1MN/U**,
 - c) 1000 m² na terenie **2MN/U**;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia do 12° dla budynków pomocniczych;
- 9) dostęp dla samochodów do terenów przyległych dróg publicznych w tym również położonych poza planem lub do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku lub zieleńca;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) budowli sportowych,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej,
 - d) placów zabaw,
 - e) wybiegów dla zwierząt,
 - f) urządzeń związanych z organizacją parku,

- g) zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 5) stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) na terenie **KD-L**:
 - a) drogę klasy lokalnej (poszerzenie drogi powiatowej);
 - b) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich fragmentów, w nawiązaniu do zagospodarowania zlokalizowanej poza granicami planu części pasa drogowego ul. Antoniewskiej;
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) na terenach **1KD-D** i **2KD-D**:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów na terenie **2KD-D**.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2 m, z dopuszczeniem zamiany jezdni i chodników na pieszo-jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem §13 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) 650 m² na terenach **3MN/U** i **4MN/U**,
 - b) 800 m² na terenie **1MN/U**,
 - c) 1000 m² na terenie **2MN/U**;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m;

- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12

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

- 1) na terenach **ZP, KD-L, KD-D i KDW** zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie:
 - a) wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa z terenami lasów.

§ 13

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu, w tym lokalnych zwężeń jezdni lub pieszo-jezdni;
- 4) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów;
- 6) dopuszczenie na terenach dróg lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem elementów układu drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 7) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w 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 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 3 stanowiska postojowe,
- 8) co najmniej 10% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla

samochodów osobowych, przy zaokrągleniu liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;

- 9) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 6 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 10) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów ustala się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 7-9.

§ 14

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) dopuszczenie, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§16

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.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

§ 18

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