

UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia2021

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część
obrębów Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 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.) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§1 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębów Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębów Rejowiec, Stawiany i Niedźwiedziny”;
- 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 – dane przestrzenne.

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

§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, tożsamej z granicą pasa drogowego dróg położonych poza obszarem objętym opracowaniem planu, w której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) **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.

§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

§ 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - c) tablic informacyjnych.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej.

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

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

§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów, obiektów magazynowych, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - b) stacji paliw, budynków: biurowych, wystawienniczych i gospodarczo-garażowych,
 - c) zbiorników przeciwpożarowych i wiat,
 - d) bocznic kolejowych,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) kondygnacji podziemnych;
- 3) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0 do 2,0,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - e) wysokość:
 - budynków i wiat – nie większą niż 15 m, przy czym budynki nie mogą mieć więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - budowli - nie większą niż 40 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oraz z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną.

§ 9 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się:

- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej nr 377 relacji „Gniezno Winiary – Sława Wielkopolska”,
- c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) w zakresie odległości zabudowy od terenów kolejowych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 10 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 wskazuje się położenie w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) koncesji „Muruwana 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.

§ 11 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 4),
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 20 m z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12 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 25 parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji przed wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8,
 - e) wysokość nie większą niż 4 m,
 - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem § 9 pkt 1 lit. c);
- 6) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14 W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15 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.

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

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