

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Skoki w rejonie ulicy Antoniewskiej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Gminy Skoki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Skoki w rejonie ulicy Antoniewskiej i Leśnej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45° lub określonym w uchwale;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu

i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 4) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 6) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RZM – kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-30/46, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 10MNW-U, U – 1000 m²,
 - b) dla terenów 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 23MNW, 24MNW, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U – 800 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

- 8) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW – 1000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MNW dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5ZN i 2WS;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MNW dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,9;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U – 800 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,8;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) wysokość budynków: do 6,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg dojazdowych.

§ 15. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze – 7,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – 5,0 m,
 - o dachach płaskich – 4,0 m;
 - d) budowli – 10,0 m;
- 9) dowolną geometrię dachów, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - rów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, przepustów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu 2WS dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów umożliwiających dostęp do terenu 20MNW.

§ 17. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 18. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) na terenie 5ZN dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów umożliwiających dostęp do terenu 20MNW;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo rekreacyjnych, obiektów małej

- architektury, placów zabaw;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 5,0 m;
 - 4) maksymalną powierzchnię wiat – 50,0 m²;
 - 5) dowolną geometrię dachów;
 - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 70%;
 - 7) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

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

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym;
- 3) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
- 4) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.
- 5) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 11) dopuszczenie wykorzystania z odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.