

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Lechlin – etap I**

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.) oraz 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 ze 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 Lechlin – etap I, 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 i wiaty;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) 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;
- 4) 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.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN;
- 2) teren akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony na rysunku planu symbolem RA;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §15 pkt 4.

**§ 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na częściowe położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, 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 w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz uwzględnienia 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.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się 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 rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – grunty rolne;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,

- b) budowli służących działalności rolniczej,
- c) stanowisk postojowych;
- 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wodnych, z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Dla terenu akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem RA ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością w zakresie hodowli ryb;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,1;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) liczbę kondygnacji – maksymalnie jedną kondygnację nadziemną;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej powierzchni – 50 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalną wysokość budynków, budowli i wiat – 5,0 m;
- 8) dowolną geometrię dachów.

**§ 14.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem L, ustala się:

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

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 2) nakaz zapewnienia 4 stanowisk postojowych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RA;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, które nie będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - 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;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 11) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 12) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem §5 pkt. 4.

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

**§ 17.** 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 1%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

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