



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 8551

UCHWAŁA NR L/403/2022 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 8 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp., zwaną 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 oraz wiaty;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) 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;

- 6) 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;
- 7) budynku garażowo-gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 5) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW-r, 2KDW-r, 3KDW-r, 4KDW-r, 5KDW-r, 6KDW-r, 7KDW-r, 8KDW-r.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków i wiat 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) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości zgodnej z rysunkiem planu – od 2,0 do 5,0 m;
- 6) w granicach pasów zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków i garaży;
- 7) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 8) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) 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;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) 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 – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6U – kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 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 granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 wydzielanej działki:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – 200 m², z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dla terenu 3MN w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) dla terenu 3MN w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - d) dla terenów: 10MN, 11MN, 13MN, 14MN – 600 m²,
 - e) dla terenów: 6MN, 8MN, 9MN, 16MN – 800 m²,
 - f) dla terenów: 5MN, 7MN, 12MN, 15MN – 1000 m²,
 - g) dla terenów: 1U, 2U, 4U, 6U – 800 m²,
 - h) dla terenów: 3U, 5U – 2000 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 7,5 m,
 - d) dla terenów: 1U, 2U, 4U, 6U – 20,0 m,
 - e) dla terenów: 3U, 5U – 30,0 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 ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN – od 0,05 do 1,60,
 - b) dla terenu 3MN – od 0,05 do 1,80;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 4MN – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 3MN – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) wysokość budynków – do 11,0 m;
- 8) geometrię dachów – dachy strome dwu lub wielospadowe, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla terenu 3MN dopuszczenie dachów płaskich jednospadowych na części budynku, której wysokość nie przekracza dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m², z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) dla terenu 3MN w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – 450 m²;
- 12) dla terenu 3MN w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej – 600 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących 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 – 40%;
- 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 połąci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach: 10MN, 11MN, 13MN, 14MN – 600 m²,
 - b) na terenach: 6MN, 8MN, 9MN, 16MN – 800 m²,
 - c) na terenach: 5MN, 7MN, 12MN, 15MN – 1000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U 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) na terenie 6U dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, które stanowić mogą maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,6;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

- 9) wysokość budynków: do 12,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach: 1U, 2U, 4U, 6U – 800 m²,
 - b) na terenach: 3U, 5U – 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej z zastrzeżeniem pkt 13 oraz §17 ust. 1 pkt 1;
- 13) dla terenu 6U obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

§ 15. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, placów zabaw oraz zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) maksymalną wysokość wiat – 5,0 m;
- 4) maksymalną powierzchnię wiat – 50,0 m²;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 80%;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - rów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, przepustów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów umożliwiających dostęp do terenu 6U.

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

- 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 196, które posiadają również dostęp do dróg publicznych niższych klas, należy prowadzić z dróg niższych klas;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 usługowym;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP, 3KD-GP:
 - 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 terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D:
- 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;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych – dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW-r, 2KDW-r, 3KDW-r, 4KDW-r, 5KDW-r, 6KDW-r, 7KDW-r, 8KDW-r:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - d) 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) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 10) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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%.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej Gminy Skoki
(-) Wiesława Surdyk-Fertsch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/403/2022 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 8 listopada 2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOKI OBEJMUJĄCEGO OBSZAR DZIAŁEK NR 3/7, 3/8, 3/9 I 3/10 W SŁAWIE WLKP.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/403/2022
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 8 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2022 r. do 24 czerwca 2022 r.

Termin składania uwag do dnia 11 lipca 2022 r.

§ 1. Uwaga wniesiona do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy dla działki 6U oraz dopuszczono lokalizację zabudowy do trzech kondygnacji, co wiąże się z wycinką wielu wieloletnich drzew, które tworzą od lat zieloną enklawę przy osiedlu oraz dom dla różnych gatunków zwierząt. Zmiana ta będzie miała bezpośredni wpływ na istniejące środowisko oraz na komfort mieszkańców osiedla, którzy mogą poczuć się oszukani.

Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 64/65

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 6U

2. Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona w części *rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 1.*

3. Uzasadnienie:

Nieuwzględniona w części dotyczącej liczby kondygnacji. Możliwość realizacji zabudowy do trzech kondygnacji wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzono korektę wyznaczonej linii zabudowy w odniesieniu do istniejącego zadrzewienia oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

§ 2. Uwagi wniesione do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Uwaga w pkt (1)

Proponowana nowa linia zabudowy dla działki nr 6U została bardzo radykalnie zmieniona względem poprzedniej linii zawartej w MPZP. Jest to duża działka usługowa, gdzie inwestor może zbudować jej znaczną część a wysokość zabudowy przy 3 kondygnacjach może nawet dojść do 12m. Taka zabudowa przy proponowanej linii zabudowy dla tej działki może doprowadzić do niekorzystnego oddziaływania na działki przyległe a co więcej daje inwestorowi możliwość wycięcia porastających tam wieloletnich dębów i klonów. Drzewostan ten porasta stary kanał rzeczny od wielu lat, dając schronienie zwierzynie, a zarazem tworzy wspaniały klimat dla całej wspólnoty osiedla. Wspomniana działka 6U swoją wielkością i tak pozwala inwestorowi na wzniesienie budynku na określonym obszarze zabudowy do 800m², a poprzednia linia zabudowy zabezpieczała porastający tam drzewostan przed jego degradacją. Proszę o rozważenie pozostawienia poprzedniej linii zabudowy na działce 6U, a zarazem zachęcam Pana Burmistrza do odbycia wizji w terenie i odwiedzenia wspomnianego kanału na działce 6U.

Uwaga w pkt (2)

Wnoszę o rozważenie pozostawienia linii drzew zarówno wzdłuż działki 5U jak i od strony drogi 196, które występują w obowiązującym planie. Drzewa ta wyciszą hałas dobiegający z drogi wojewódzkiej zarówno od strony stacji kolejowej Sława Wlkp., jak i od strony dwóch pasów jezdni drogi 196.

Uwaga w pkt (3)

Prosimy o rozważenie wydłużenia okresu wdrożenia nowego planu, do czasu uzgodnienia z gestorem drogi 196 w wpięcia drogi rowerowej zawartej w obecnym planie. Jej zakończenie w miejscu wjazdu na działkę 6U wydają się nie być trafnym rozwiązaniem.

Uwaga w pkt (4)

Prosimy o ujęcie i wpisanie w propozycji zmiany do MPZP, miejsca do rekreacji oraz miejsca przeznaczonego na plac zabaw dla dzieci. Takie miejsce poprzednio określono za stacją benzynową, natomiast teraz propozycja została przedstawiona po drugiej stronie osiedla. Nowe osiedle zamieszkuje duża ilość dzieci i plac zabaw mógłby znajdować się w centralnej części osiedla, tak, aby był dostępny dla wszystkich „małych” mieszkańców.

Uwagi dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U oraz ustaleń mpzp.

2. Rozstrzygnięcia:

uwaga (1) nieuwzględniona w części **rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 2.**

uwaga (2) nieuwzględniona w części **rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 3.**

uwaga (3) nieuwzględniona **rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 4.**

uwaga (4) nieuwzględniona **rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 5.**

3. Uzasadnienie:

uwaga (1) Nieuwzględniona w części dotyczącej liczby kondygnacji. Możliwość realizacji zabudowy do trzech kondygnacji wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzono korektę wyznaczonej linii zabudowy w odniesieniu do istniejącego zadrzewienia oraz ustaleń obowiązującego miejscowego planu.

uwaga (2) Wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z definicją zawartą w słowniczku uchwały.

uwaga (3) Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie stanowią ustaleń miejscowego planu. Tereny dróg wewnętrznych – dróg rowerowych łączą się bezpośrednio z terenem drogi publicznej – drogi wojewódzkiej.

uwaga (4) W granicach wszystkich wyznaczonych w projekcie planu terenów ZP w projekcie uchwały dopuszczona jest lokalizacja placów zabaw.

§ 3. Uwagi wniesione do projektu planu przez: osobę fizyczną, w ustawowo określonym terminie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Treść uwagi:

Wprowadzenie zmian w ustaleniach dotyczących terenu 3MN. Uwaga dotyczy ustaleń zawartych w §12 pkt 1,3,7 oraz §17 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 9.

Uwaga w pkt (1)

Ustalenie min. 2 stanowisk postojowych na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy szeregowej.

Proponowana treść zapisu § 17 ust. 1 pkt 3 – dodanie lit. d:

- 3) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
d) 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny w przypadku zabudowy szeregowej.

Uwaga w pkt (2)

Wprowadzenie zapisu umożliwiającego pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.

Proponowana treść zapisu § 17 ust. 2 pkt 9.

9) do celów grzewczych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z kolektorów słonecznych oraz innych źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem §5 pkt.

Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 64/174, 64/175

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3MN

2. Rozstrzygnięcia:

uwaga (1) nieuwzględniona *rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 6*

uwaga (2) nieuwzględniona w części *rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską Gminy Skoki nr: 7.*

3. Uzasadnienie:

uwaga (1) Wprowadzony parametr stanowisk postojowych uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych na lokal mieszkalny. Ma na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania przyszłej zabudowy, w szczególności mając na uwadze rodzaj budynków dopuszczonych w granicach terenu 3MN.

uwaga (2) Dodanie zapisu dopuszczającego możliwość zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia 2022 r. do 16 września 2022 r.

Termin składania uwag do dnia 3 października 2022 r.

§ 4. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/403/2022
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 8 listopada 2022 r.

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 do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoki obejmującego obszar działek nr 3/7, 3/8, 3/9 i 3/10 w Sławie Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Skoki będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Skoki oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Skoki.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/403/2022

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 8 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych