



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 grudnia 2024 r.

Poz. 10741

UCHWAŁA NR VIII/50/2024 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Budziszewice – 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Budziszewice – 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;
- 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° lub określonym w uchwale;
- 4) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielanie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej 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;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 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;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L;
- 8) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN.

§ 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 przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4, oraz ustaleń §7;
- 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 – 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) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalona w planie;
- 9) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 10) 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 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 – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U – kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM – kwalifikowane są jako tereny 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:

- 1) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) domu nr 3; pocz. XX w.,
 - b) domu w zespole zagrody nr 5; k. XIX w.,
 - c) obory w zespole zagrody nr 5; k. XIX w.,
 - d) chlewu w zespole zagrody nr 5; k. XIX w.,
 - e) stodoły z zespole zagrody nr 5; k. XIX w.,
 - f) domu nr 8; pocz. XX w.,
 - g) domu w zespole zagrody nr 9; lata 20 XX w.,
 - h) obory w zespole zagrody nr 9; lata 20 XX w.,
 - i) utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektów: dążenie do zachowania gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - j) prowadzenie prac remontowych związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektu z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych,
 - k) w przypadku budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną zakaz stosowana zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych,
 - l) zakaz stosowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu od strony frontowej budynku;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

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

§ 9. W zakresie 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 ustala się w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych.

§ 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 dla terenów MNW oraz MNW-U – 1500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki dla terenów MNW oraz MNW-U – 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 elektroenergetyczną 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 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 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 – 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW:
- 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) geometrię dachów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNW, 6MNW:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w powiązaniu z drogami publicznymi, zlokalizowanych w granicach planu oraz poza jego granicami.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków:
- a) mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno-usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
 - b) usługowych wolno stojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku usługowego na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego budynku wymienionego w lit. a) i jednego budynku wymienionego w lit. b);
- 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) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) 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;
- 9) 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;

10) 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;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 5RZM, 6RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących 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 1,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% 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 inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze – do 9,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b:
 - o dachach stromych oraz jednospadowych – do 5,0 m,
 - o dachach płaskich – do 4,0 m;
 - d) budowli – do 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 terenów dróg dojazdowych.

§ 15. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących 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 1,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% 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 inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 9,0 m,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garaży na maszyny rolnicze – do 9,0 m,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i garaży innych niż w lit. b – do 5,0 m,
 - d) budowli – do 10,0 m;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy strome dwu lub wielospadowe;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej.

§ 16. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, 6ZN, 7ZN ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej, łąk, pastwisk i nieużytków;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) stanowisk postojowych.

§ 19. 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:
 - 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,
 - d) dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 4) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:
 - 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) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych 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 i technologicznych 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.

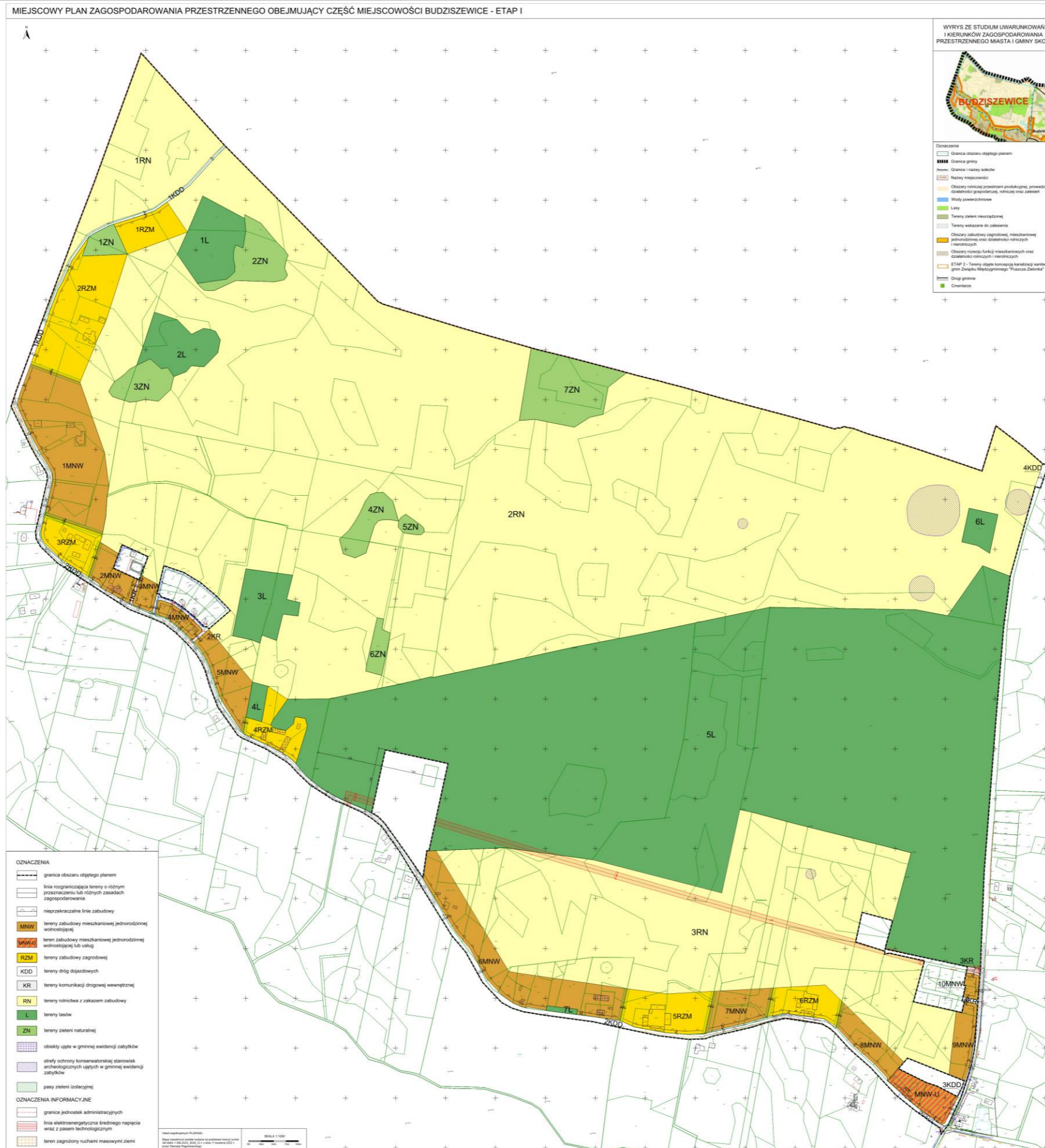
§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki
(-) Hubert Czarnecki



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/50/2024 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 28 listopada 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/50/2024

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Budziszewice – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska Gminy Skoki rozstrzyga, co następuje:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 13 listopada 2023 r. do 5 grudnia 2023 r.										
1.	19.12.2023 r. 20.12.2023 r.	Osoba fizyczna	Według projektu MPZP działka 48/5 została znacznie zmniejszona z dwóch stron przyległych do dróg dojazdowych oznaczonych na mapie jako 2KDD i 3KDD. Projekt zakłada 10 m szerokości pasa drogowego 2KDD, co powoduje zmniejszenie działki 48/5 od strony pd.-wsch. o ok. 3m na całej długości przyległej do drogi 2KDD. Jednocześnie droga 2KDD w rejonie działki nr 48/7 została zwężona z uwagi na istniejącą zabudowę do ok. 7 metrów by dalej w rejonie działki 48/16 ponownie droga miała szerokość 10m. Stosowanie takiego „przewężenia” na krótkim odcinku drogi będzie miało istotny wpływ na bezpieczeństwo wszystkich użytkowników drogi tak pieszych jak i zmechanizowanych. Ponadto planowane przesunięcie drogi 2KDD w obręb działki 48/5 będzie się wiązało z usunięciem kilkudziesięcioletniego dębu rosnącego przy obecnej granicy działki nr 48/5. Wnioskuje o przesunięcie granicy opracowania projektu MPZP na działkę nr	Działka o numerze ewidencyjnym 48/5	2KDD, 3KDD, MNW-U	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona została w części usunięcia z obszaru działki 48/5 poszerzenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD. Zakres opracowania planu zgodny jest z wyznaczonymi granicami obszaru objętego planem, określonymi w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

			<p>41/1 obejmując zakresem opracowania pas o szerokości 3 m przyległy do istniejącej drogi na całej długości tej działki aż do skrzyżowania istniejących dróg. Pozwoli to na utrzymanie równej szerokości 10 m drogi 2KDD w rejonie działki 48/7 i 48/5 oraz pozostawienie dotychczasowej granicy działki 48/5 od strony drogi 2KDD.</p> <p>Wnioskuje również o podobne przesunięcie granicy opracowania projektu MPZP w obręb działki nr 84 do linii istniejącego opłotowania tej działki od strony drogi oznaczonej 3KDD. Spowoduje to zoptymalizowanie zmniejszenia powierzchni działki nr 48/5 przy zachowaniu 10 metrowej szerokości pasa drogowego 3KDD, a jednocześnie nie wpłynie negatywnie na walory użytkowe działki nr 84.</p> <p>Wnioskowane zmiany do projektu MPZP obejmującego część miejscowości Budziszewice - etap 1 zostały zaznaczone kolorem czerwonym na załączonym wycinku mapy z projektu MPZP załączonej do uwagi.</p>						
II wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 05 lutego 2024 r. do 01 marca 2024 r.									
Brak uwag									

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/50/2024
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 28 listopada 2024 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Budziszewice - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) 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, stanowiąc 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 VIII/50/2024

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych