



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 czerwca 2026 r.

Poz. 4678

UCHWAŁA NR XXVII/189/2026 RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sława Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 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 uchwala, co następuje:

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wlkp.”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny GML zawierający dane przestrzenne.

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

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budowli przemysłowej, wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP** i **2KP**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, budowli przemysłowych i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę budynków i budowli przemysłowych, zlokalizowanych przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy bez możliwości ich rozbudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b,
 - e) budynków portierni przed nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy frontowej działki,
 - f) sztyldów wolnostojących oraz sztyldów umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m²,
 - g) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 4 m² na działce budowlanej na terenie **P**;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. f i g,
 - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji dotyczących infrastruktury kolejowej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów **1KP** i **2KP** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i instalacji przemysłowych,
 - b) budynków: biurowo-administracyjnych i gospodarczo-garażowych, związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną,
 - c) budynków portierni,
 - d) zbiorników,
 - e) wiat,
 - f) bocznic kolejowych,
 - g) dojeżdż, dojazdów,
 - h) kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość:
 - a) budynków – nie większą niż 25 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli i instalacji – nie większą niż 30 m,
 - c) budynków portierni i wiat – nie większą niż 4 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35% działki budowlanej;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,05;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4;
- 9) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 10 000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej, położonej poza granicami planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP** i **2KP** ustala się:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) wskazuje się częściowe położenie w granicach i ustala się ochronę: udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Szczodrochowo” (numer złoża 3745);
- 2) wskazuje się położenie w granicach i ustala się ochronę: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 10 000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, oznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu tranzytowego „Jamał” DN1400 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, wybudowanego przed 12 grudnia 2021 roku, o maksymalnej szerokości 100 m na stronę od jego osi, w której obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zakrzewień i zadrzewień;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych: nr 377 „Gniezno Winiary - Sława Wielkopolska” oraz nr 356 „Poznań Wschód - Bydgoszcz Główna”, zgodnie z przepisami odrębnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 25 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i biurowo-administracyjnych;
- 2) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 5000 m² powierzchni magazynowej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się odprowadzanie tych wód na obszary kolejowe, znajdujące się poza granicami planu i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii 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) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 5, § 4 pkt. 3 lit. a, lit. d, lit. f i lit. g oraz pkt. 4 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

§ 16. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

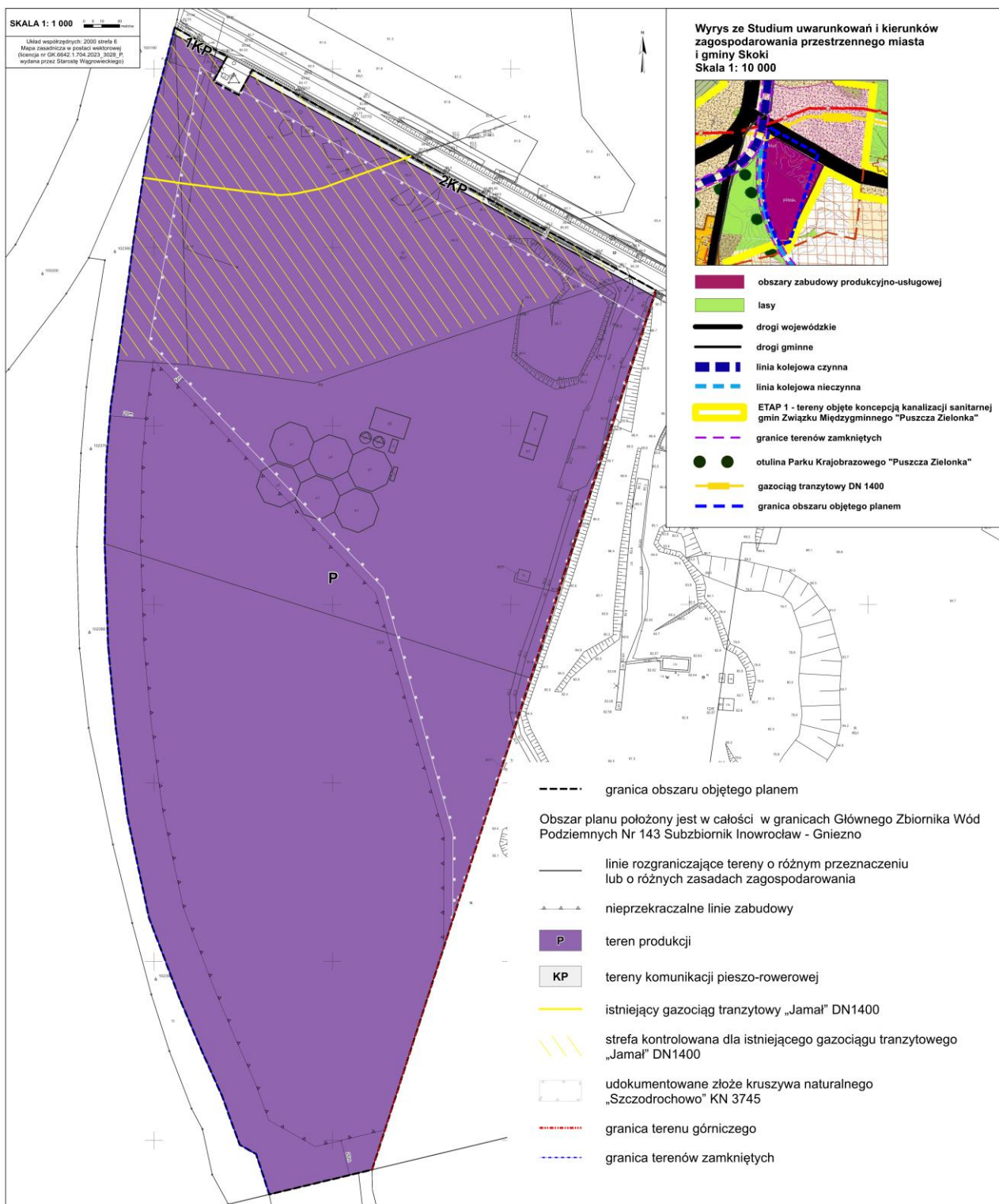
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki
(-) Hubert Czarnecki

Rysunek planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wlkp.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/189/2026 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 28 maja 2026 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2026, poz.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/189/2026

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Sława Wlkp.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Sława Wlkp. został wyłożony do publicznego wglądu od 7 kwietnia 2025 r. do 29 kwietnia 2025 r. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w terminie do dnia 23 maja 2025 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska Gminy Skoki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/189/2026
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część miejscowości Sława Wlkp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) Rada Miejska Gminy Skoki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część miejscowości Sława Wlkp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Plan będzie generować koszty dla Gminy Skoki, związane z wykupem prywatnych pod tereny komunikacji pieszo-rowerowej o powierzchni 1018 m².

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Skoki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 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 zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/189/2026

Rady Miejskiej Gminy Skoki

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę