

**UCHWAŁA NR ...../2025**  
**RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**  
z dnia .....2025

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej i ulicy Kolonia - część A, etap 1**

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 ze zm.) oraz 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 ze zm.), 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 uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej i ulicy Kolonia - część A, etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Potrzezanowo w rejonie ulicy Skockiej i ulicy Kolonia - część A, etap 1”;
- 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 – zbiór danych przestrzennych w formie określonej w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 4) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć połacie dachowe, które stanowią przynajmniej 75% powierzchni płaszczyzny dachu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;

- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 9) **terenie** – 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) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 3) **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IE** - teren elektroenergetyki;
- 5) **1RN, 2RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) **1RN-WS-L, 2RN-WS-L** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych lub lasów;
- 7) **1RZM, 2RZM, 3RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) **RZM-RA** - teren zabudowy zagrodowej lub akwakultury i obsługi rybactwa;
- 9) **1WS, 2WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **WS-L-ZN** - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu lub zieleni naturalnej;
- 11) **1WS-ZN, 2WS-ZN** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
- 12) **L** - teren lasu.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania budynków i wiat zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak np.: ganki, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy, z możliwością rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu, przy czym dla nadbudowy budynków parterowych nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
- 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) sztyldów;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. e,

- b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy,
- e) budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,
- f) nowych budynków na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem stawów rybnych na terenie **RZM-RA**, inwestycji celu publicznego oraz inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) **1RZM, 2RZM, 3RZM, RZM-RA** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich.

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

- 1) zachowanie budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - dawnej szkoły z początku XX wieku, wskazanego na rysunku planu;
- 2) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu:
  - a) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego,
  - b) zachowanie kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c) odtworzenie oryginalnych podziałów w przypadku wymiany stolarki okiennej,
  - d) zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej,
  - e) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynku, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru;
- 3) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **1KDD, 2KDD, 3KDD** nadanie spójnego charakteru oświetleniu, nawierzchni oraz nasadzeniom zieleni, tworzącym kompozycyjną całość.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) nie więcej niż 1 budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wiat;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) 15% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW, 4MNW**,
  - b) 20% działki budowlanej na terenach: **1MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) 0,3 na terenach: **2MNW, 3MNW**,
  - 0,4 na terenach: **1MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) 0,45 na terenie **2MNW, 3MNW**,
  - b) 0,6 na terenach: **1MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;
- 9) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 60% działki budowlanej na terenach: **1MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**,
  - b) 80% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW**;
- 11) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych - nie więcej niż 5,5 m i jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) wiat - nie więcej niż 3 m;
- 12) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
  - a) dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy Skockiej na terenie **1MNW**,
  - b) dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy Kolonia na terenie **2MNW, 5MNW**,
  - c) dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy Kolonia na terenie **3MNW**,
  - d) dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° na terenach: **4MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;

- 13) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 14) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;
- 15) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 16) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 17) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 18) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, gdzie dopuszcza się dowolną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> na terenie **4MNW**,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> na terenach: **1MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**,
  - c) 1800 m<sup>2</sup> na terenach: **3MNW**,
  - d) 2000 m<sup>2</sup> na terenie **2MNW**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) klasę dojazdową drogi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) dowolną geometrię dachu;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tuneli foliowych, szklarni, płyt gnojowych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) maksymalną wysokość wyżej wymienionych obiektów – 4 metry.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych lub lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN-WS-L**, **2RN-WS-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo lub zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym zieleni naturalnej i wód powierzchniowych lub zalesienie gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100%.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz budynków inwentarskich z uwzględnieniem § 5 pkt. 1;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% działki budowlanej;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 7) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;
- 9) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 11 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
- 10) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy Kolonia,
- 11) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla pozostałych budynków i wiat;
- 12) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;
- 13) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 14) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 15) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy zagrodowej lub akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZM-RA** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowli rolniczych, budynków

gospodarczo-garażowych, stawów rybnych, wiat oraz budynków inwentarskich z uwzględnieniem § 5 pkt. 1;

- 2) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15% działki budowlanej;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 0,45;
- 7) minimalną intensywność zabudowy – 0;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej;
- 9) wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) pozostałych budynków i wiat – nie więcej niż 11 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m;
- 10) geometrię głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome dwuspadowe, zbiegające się w kalenicy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy Skockiej,
- 11) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla pozostałych budynków i wiat;
- 12) pokrycie dachu w kolorze czerwieni, brązów lub grafitów;
- 13) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów na działce budowlanej;
- 14) dopuszczalną kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian: odcienie bieli, beżu, kolory pastelowe, naturalne kolory materiału ceramicznego, naturalne kolory kamienia, naturalne kolory drewna;
- 15) poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**, ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu lub zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS-L-ZN** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym zieleni naturalnej i wód powierzchniowych z uwzględnieniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie zalesienia gruntów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100%.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS-ZN, 2WS-ZN** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym zieleni naturalnej i wód powierzchniowych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100%.

**§ 19.** W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. 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 na terenach innych niż rolne i leśne:
  - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
  - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego  $60^{\circ}$ -  $90^{\circ}$ ,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 4,5 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 1RN, 2RN, 1RN-WS-L, 2RN-WS-L, 1WS, 2WS, WS-L-ZN, 1WS-ZN, 2WS-ZN i L;**
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zastosowanie przepisów odrębnych w określonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – do czasu przebudowy tych linii na linię kablowe.

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

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
  - b) dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte  $50,0 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki dodatkowo nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca w tych usługach;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

**§ 25.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 7, § 4 pkt. 3 lit. a, lit. d, lit. e 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

**§ 26.** 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.

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

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