

UCHWAŁA NR/2022
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI
z dnia2022

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska Gminy Skoki uchwała, co następuje:

§1 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoki.

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

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Potrzeznowo”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Skoki 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.

§ 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) **DJP** – należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza wyliczane zgodnie ze współczynnikiem przeliczenia sztuk rzeczywistych na Duże Jednostki Przeliczeniowe inwentarza, który został zdefiniowany w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu.

§ 3 Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

§ 4 W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych,
 - d) ogrodzeń pełnych o maksymalnej wysokości 1,70 m,
 - e) sztyldów o maksymalnej powierzchni 1 m²,

- f) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) blaszanych budynków,
 - c) urządzeń reklamowych z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt 2 lit. e.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz budowli hydrotechnicznych;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenażowych;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;
- 8) zakaz lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM** 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 zastrzeżeniem, że maksymalna obsada inwentarza nie może przekraczać 5 DJP;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej,
 - b) usług agroturystyki;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż 50%;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze oraz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) pozostałych budynków oraz budowli rolniczych – nie więcej niż 12 m,
 - c) wiat nie więcej niż 8 m;
- 7) dachy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałych budynków i wiat – dowolną geometrię dachu;
- 8) kolor pokrycia dachowego dla dachu stromego: grafit lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie;
- 9) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej - ulicy Stare Potrzebno.

§ 9 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 10 W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, wskazuje się położenie i ochronę terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 11 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12 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 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, a 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.

§ 13 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 do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej 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.

§ 14 W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 2 lit. a, lit. b, lit. c, lit. d, lit. e i lit. f oraz pkt. 3 lit. a i lit. c 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 503).

§ 15 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.

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

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