

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKÓRZEC
Z DNIA**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości
Dąbrówka-Stany i Gołąbek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z 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 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/26/24 Rady Gminy Skórzec z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec”, którego ujednolicony tekst i rysunek przyjęto uchwałą nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r.,

Rada Gminy Skórzec, uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 – obejmujący tereny w miejscowości Dąbrówka-Stany;
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 – obejmujący tereny w miejscowości Gołąbek;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami

planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren usług,
 - c) UE – teren usług edukacji,
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) UR – teren usług kultu religijnego,
 - f) RZ – teren zabudowy związany z rolnictwem,
 - g) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - h) L – teren lasu,
 - i) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - j) KDZ – tereny drogi zbiorczej,
 - k) KDL – tereny drogi lokalnej,
 - l) KDD – tereny drogi dojazdowej,
 - m) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 8) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 9) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę w planie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kaplica Kościoła Starokatolickiego Mariawitów oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 1UR,
 - b) Stodoła drewniana oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 18RZM,
 - c) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 502, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 38RZM,
 - d) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 506, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 38RZM,
 - e) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 509/5, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 39RZM,
 - f) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 477, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 33RZM,
 - g) szkoła zlokalizowana na działce ew. nr 458, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 2UE,
 - h) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 65/1, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 18RZM,
 - i) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 441, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 32RZM,
 - j) kapliczka drewniana zlokalizowana na działce ew. nr 463/2, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 37RZM,
 - k) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 453, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 34RZM;
- 2) dla budynków, o którym mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d, e, f, g,
nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki i detalu architektonicznego;
- 3) dla kapliczki, o której mowa w pkt 1 lit. h, i, j, k:
 - a) zakaz zmiany formy kapliczki, w tym figury i cokołu,
 - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu;
- 4) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (nr ew. AZP 060-077/12, nr ew. AZP 059-076/45 w formie stref obserwacji archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) w obrębie stref, o których mowa w pkt 4, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) wysokość budowli do 15,0 m, jeśli ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 5) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem §11 pkt 2;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla usług sportu i rekreacji – minimum 10 miejsca do parkowania na 100 uczestników jednocześnie,
 - dla usług kultu religijnego – minimum 30 miejsca do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie;
 - dla obiektów produkcji rolnej i obiektów obsługi rolnictwa – co najmniej 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - d) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m;
- 2) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 1KDD, 4KDD, oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą:

- a) istniejące i projektowane gminne drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD,
- b) istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem RZM, ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub po uprzednim oczyszczeniu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,
 - f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RZ, RZM;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 3) 0% dla terenów UE, US, UR, L, ZN, KDZ, KDL, KDD, KR.

§ 15. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 52MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren kultu religijnego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m²;
- 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1U do 7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren kultu religijnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 5U, 6U, 7U powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 4U powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 5U, 6U, 7U nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 4U nie mniejszą niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE, 2UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdów

komunalnych i ratowniczych;

- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametr określony w pkt 4 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZ do 5RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących , wiaty,
 - c) parkingów i miejsc parkingowych,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,15,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

- e) wysokość zabudowy do 16,0m
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RZM, 4RZM, 5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, od 14RZM do 20RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; z zastrzeżeniem pkt 3
- 3) realizacja dróg wewnętrznych wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, wiaty wyłącznie służące gospodarce rolnej,
 - c) parkingów i miejsc parkingowych wyłącznie służące gospodarce rolnej,
 - d) infrastruktury technicznej służące wyłącznie gospodarce rolnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 8,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 6RZM, 12RZM, 13RZM, od 21 RZM do 44RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących , wiaty,

- c) parkingów i miejsc parkingowych,
- d) infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków inwentarskich do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 8,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L do 7L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN do 5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, planu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR do 15KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.