

**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) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, docelowej wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną,

z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.)

§ 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) zielen izolacyjna;
- 6) 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;
- 7) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 9) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 10) 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;
- 4) w terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 34MN, 35MN, 36MN, 39MN, 40MN, 42MN, 44MN, 45MN, 50MN, 51MN, 52MN, 8RZM, 17RZM, 19RZM, 41RZM nakaz realizacji zielni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 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:
 - a) zakaz rozbudowy,
 - b) nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, rozmieszczenia otworów, 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 059-076/1 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:

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 4) 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;
- 5) wysokość budowli do 15,0 m, jeśli ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem §11 pkt 2;
- 7) 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, 1KD, 6KDD, 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, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) 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) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 53MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów towarzyszących,
 - e) 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) 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) 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 3U, 5U, 6U, 7U nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 8,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 4U nie mniejszą niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) parametr określony w pkt 7 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) 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 6;
- 5) parametr określony w pkt 5 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) 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 16,0 m
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 3) 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 **od 1RZM do 44RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) 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°;
- 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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 częścią graficzną planu.

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

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR do 14KR** ustala się:

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

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

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