



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 stycznia 2019 r.

Poz. 709

UCHWAŁA NR XLVII/329/18 RADY GMINY W SKÓRCU

z dnia 15 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teodorów, Gmina Skórzec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr VII/53/15 Rady Gminy w Skórcu z dnia 4 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Teodorów stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec uchwalonego uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013r., Rada Gminy w Skórcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teodorów, Gmina Skórzec zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz z:

- 1) rysunku planu w skali 1: 2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, będącego integralną częścią planu,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia 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, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się miejscowość Teodorów w granicach administracyjnych położoną w gminie Skórzec.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie określa 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Stan faktyczny na obszarze planu nie uzasadnia określenia pozostałych zagadnień wymienionych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę oraz rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nadziemnej części budynku oraz innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) części podziemnych budynków i innych obiektów budowlanych, które nie przekraczają linii rozgraniczającej teren,
 - b) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5m, takich części budynków jak balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - c) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu ustaleń uchwały,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej.
- 4) **przepisach odrębnych**- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **terenie**- należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Skórcu.
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej**- należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
- 8) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć budynki usługowe i lokale usługowe, w których prowadzona działalność nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, której ewentualna uciążliwość zamyka się na terenie działki budowlanej lub lokalu, w którym jest wytwarzana,

- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności,
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów górniczych;
- 5) granice pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU;
- 8) tereny zabudowy usługowej – U;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej – RM;
- 10) tereny zabudowy produkcji rolnej – RP;
- 11) tereny zabudowy obsługi rolnictwa – RU;
- 12) tereny rolnicze – R;
- 13) tereny rolnicze wyłączone z lokalizacji budynków i budowli nie związanych z rolnictwem – RO;
- 14) tereny rolnicze bez prawa zabudowy położone w granicach terenów górniczych – RZ;
- 15) tereny rolnicze objęte ochroną ekologiczną – RE;
- 16) obszary górnicze – PG;
- 17) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców – PE;
- 18) tereny lasów – ZL;
- 19) teren ujęcia wody – W;
- 20) tereny drogi publicznej klasy głównej – KDG;
- 21) tereny ulicy publicznej klasy lokalnej – KUL;
- 22) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej – KUD;
- 23) tereny ulic wewnętrznych – KUW;
- 24) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (krzyż i kapliczka);
- 25) zwymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 6. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych ustaleniami uchwały;

- 3) w zakresie ochrony środowiska oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów muszą zamykać się na terenie działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w tym również stanowiących zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. 1. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 49 MN, 1 MNU, 2 MNU oraz od 1 RM do 9 RM zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

Rozdział 3.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się ochronę krzyża przydrożnego i kapliczki oznaczonego graficznie na rysunku planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się, że w przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu z zastrzeżeniem określonym w punkcie 3 niniejszego paragrafu;
- 2) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejących budynków lub części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania, jeżeli zostanie zachowana zgodność z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat w granicy działki sąsiedniej i w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) wysokość ogrodzenia – do 1,80m,
- 2) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie betonowych elementów wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów.
- 3) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - a) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych, w miejscach istniejących przeszkód, w szczególności takich jak drzewa, kapliczki czy obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się lokalizację szyldów reklamowych o maksymalnej powierzchni reklamowej do 6m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.

2. Zakazuje się umieszczania szyldów reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach, obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji szyldów świetlnych.

§ 12. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 3 miejsca na każde 100,0m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) dla obiektów produkcji rolnej i obiektów obsługi rolnictwa – co najmniej 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

Rozdział 5.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

1. Ustala się ochronę złóż kruszywa naturalnego oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PG, 2 PG i 3 PG oraz 1 PE.

2. Dla obszarów górniczych 1 PG, 2 PG i 3 PG zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale IX w § 37;

3. Dla terenu 1 PE zasady zagospodarowania zostały określone w rozdziale IX § 38;

4. Granice terenów górniczych zostały przedstawione graficznie na rysunku planu.

5. Zasięg szkodliwego oddziaływania robót górniczych nie może przekroczyć granicy terenów górniczych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2. Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości, w przypadku ich podjęcia przez indywidualnych właścicieli zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) minimalna powierzchnia działek, minimalne szerokości frontów działek, oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) parametry, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi i ulice.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 15,0m, tj. po 7,5m w obie strony od osi linii dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0m oraz hałd i nasypów;

2. Ustala się zakaz zabudowy dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami 1 RZ, 2 RZ.

1) dla terenów 1 RZ i 2 RZ obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IX § 35 ,

3. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów leśnych oznaczonych symbolami od 1 ZL do 23 ZL oraz terenów rolniczych oznaczonych symbolami 1 RO, 2 RO, 16 R.

1) dla terenów 1 ZL – 23 ZL obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IX § 36;

2) dla terenów 1 RO i 2 RO obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IX § 34;

3) dla terenu 16 R obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IX § 30;

2. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów rolniczych oznaczonych symbolem 1RE, ze względu na ochronę ekologiczną terenów o dużych wartościach przyrodniczych:

1) dla terenu 1 RE obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozdziale IX § 33.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

- 1) droga klasy głównej – 1 KDG;
- 2) ulica publiczna klasy lokalnej – 1 KUL;
- 3) ulice publiczne klasy dojazdowej – od 1 KUD do 8 KUD;
- 4) ulice wewnętrzne od 1 KUW do 48 KUW; 2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez drogi i ulice publiczne oznaczone symbolami 1 KDG, 1 KUL oraz od 1 KUD do 8 KUD.

§ 17. 1. Dla dróg i ulic publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG, 1 KUL, od 1 KUD do 8 KUD oraz dla ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1 KUW do 48 KUW ustala się:

- 1) budowę i przebudowę pasów drogowych o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi klasy głównej 1 KDG – 25,0m
 - b) dla ulicy klasy lokalnej 1 KUL – 12,0m z wyjątkiem narożnych ścież i poszerzenia na skrzyżowaniu z drogami wewnętrznymi – zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) dla ulic klasy dojazdowej od 1 KUD do 5 KUD – 10,0m z wyjątkiem narożnych ścież – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla ulicy klasy dojazdowej 6 KUD – 10,0m oraz 6,0m ze względu na istniejące zagospodarowanie działki sąsiedniej,
 - e) dla ulicy klasy dojazdowej 7 KUD – 10,0m z wyjątkiem narożnych ścież, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla ulicy 8 KUD – 6,5m (pozostała część ulicy o szerokości 3,5m znajduje się w granicach wsi Żelków)
 - g) dla ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami od 2 KUW do 7 KUW, od 9 KUW do 17 KUW i od 19 KUW do 48 KUW – od 5,0m do 10,0m – z wyjątkiem narożnych ścież i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dla odcinka ulicy 1KUW – 4,0m (pozostała część ulicy znajduje się na obszarze wsi Żelków – Kolonia w gminie Siedlce),
 - i) dla odcinka ulicy wewnętrznej 8 KUW - 2,5m w granicach planu (pozostała część ulicy znajduje się na obszarze planu wsi Żelków),
 - j) dla odcinka ulicy 18 KUW – 4,0m (pozostała część ulicy znajduje się na obszarze planu wsi Żelków),

2. Na terenach dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę chodników,
- 2) budowę ścieżek rowerowych,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o wysokości do 15,0m, przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej,

3. Dopuszcza się lokalizację nowych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów i przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- 1) dla dróg wewnętrznych innych niż oznaczone na rysunku planu ustala się minimalną szerokość – 5,0m.
- 2) drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki niezbędne dla przejazdu pojazdów ratowniczo – gaśniczych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych z możliwością ich przebudowy w sposób nie kolidujący z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 2) budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych, stacji transformatorowych oraz oświetlenia ulicznego zgodnie z następującymi zasadami ich lokalizacji:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ulic: 1 KDG, 1 KUL, 1 KUD – 8 KUD i 1 KUW -48 KUW,
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1 MN – 49 MN, 1 MNU, 2 MNU, 1 U, 1 RU, 2 RP oraz 4 RM – 9 RM;
 - c) w terenach rolniczych 1 R – 16 R oraz 1 RE,
- 3) w terenach wymienionych w punkcie 2) w podpunktach b) i c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kV z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej z zastosowaniem następujących zasad lokalizacji:
 - a) w terenach dróg: 1 KDG, 1 KUL, 1 KUD – 8 KUD i 1 KUW – 48 KUW,
 - b) terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1 MN – 49 MN, 1 MNU, 2 MNU, 1 U, 1 RU, 2 RP, 4 RM – 9 RM;
 - c) w terenach rolniczych: 1 R – 16 R, 1 RE,
 - d) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową 1 RM, 2 RM, 3 RM i terenach zabudowy produkcji rolnej 1 RP nowa sieć wodociągowa może być realizowana wyłącznie dla potrzeb związanych z gospodarką rolną,
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową i projektowaną sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż 40mm;
- 3) docelowo wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej .

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem następujących zasad lokalizacji:
 - a) w terenach dróg i ulic 1 KDG, 1 KUL, 1 KUD – 8 KUD i 1 KUW – 48 KUW;
 - b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę: 1 MN – 49 MN, 1 MNU, 2 MNU, 1 U , 1 RU, 2 RP i 4 RM – 9 RM;
 - c) w terenach rolniczych: 1 R – 16 R, 1 RE,
 - d) w terenach 1 RM – 3 RM oraz 1 RP nowa sieć kanalizacyjna może być realizowana wyłącznie dla potrzeb związanych z gospodarką rolną,
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej istniejącej i projektowanej o przekroju nie mniejszym niż 90mm,
- 3) w przypadku powstawania ścieków technologicznych, ustala się obowiązek ich podczyszczania przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji gminnej,
- 4) docelowo wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacji gminnej,
- 5) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, a następnie ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 21. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej z warunkiem określonym w punkcie 2;
- 2) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do ziemi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, retencyjno – infiltrujących i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem,
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, a następnie ich wywóz zgodnie z regulacją lokalną.

§ 24. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z sieci istniejącej.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych z zakresu łączności publicznej w terenach 1 R – 16 R.

3. Wysokość obiektów telekomunikacyjnych nie może przekroczyć 15,0m.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 MN do 49 MN ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- zabudowa gospodarcza wolnostojąca i zabudowa garażowa wolnostojąca lub wbudowana w budynek mieszkalny,
- zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- obiekty małej architektury.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,04, maksymalny: 0,9

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie przekraczająca 11,0m i do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieuciążliwej, gospodarczej i garażowej nie przekraczająca 7,0m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,

- d) dla zabudowy gospodarczej i garażowej – dachy dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
- minimalna szerokość frontu działki: 18,0m,
 - minimalna powierzchnię działki: 700,0m²
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°
- b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
- minimalna szerokość frontu działki: 11,0m,
 - minimalna powierzchnię działki: 500,0m²
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°
- c) parametry określone w podpunktach a) i b) nie dotyczą scalania i podziału nieruchomości dokonanych przed uchwaleniem planu,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej: 700,0m²
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 500,0m²
- 6) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0m,
- 7) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0m,
- 8) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,0m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MNU i 2 MNU ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej w formie zabudowy wolnostojącej lub w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy,
- a) przeznaczenie dopuszczalne:
- drogi wewnętrzne,
 - obiekty infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza wolnostojąca i zabudowa garażowa wolnostojąca lub wbudowana w budynek mieszkalny,
 - obiekty małej architektury.
- 2) zasady zagospodarowania
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,05, maksymalny: 1,0,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej nie przekraczająca 11,0m i do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie przekraczająca 7,0m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieuciążliwej nie przekraczająca 12,0m i do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- d) dla zabudowy mieszkalnej: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50°,

- e) dla zabudowy usługowej nieuciążliwej: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - f) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° i dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,
- 4) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800,0m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m²;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej zabudowy wyłącznie zabudowy usługowej;
- 8) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15,0m;
- 9) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 4,0m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1. w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - obiekty infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - obiekty małej architektury,

2. w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,05, maksymalny: 1,5
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieuciążliwej: 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej: 7,0m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki: 20m,
 - b) minimalna powierzchnię działki budowlanej: 500m²
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500m².
- 6) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0m,
- 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,0m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4 RM do 9 RM ustala się

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wyłączeniem lokalizacji budynków inwentarskich,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- obiekty infrastruktury technicznej ,
- budynki gospodarcze, garażowe, wiaty,
- pieczarkarnie,
- stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące gospodarce rolnej,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,2,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość – do 11,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej, wiat i pieczarkarni:

- maksymalna wysokość zabudowy - do 8,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych - jedna kondygnacja,
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° ; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,

4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 RM do 3 RM ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wyłączeniem lokalizacji budynków inwentarskich,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne służące wyłącznie gospodarce rolnej,
- budynki gospodarcze, garażowe i wiaty
- pieczarkarnie,
- obiekty i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne służące wyłącznie dla potrzeb gospodarki rolnej,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,2,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość – 11,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej wiat i pieczarkarni:

- maksymalna wysokość zabudowy - 8,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych - jedna kondygnacja,
- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° ; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,

5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5,0m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 R do 15 R ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty infrastruktury technicznej,
- stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne służące gospodarce rolnej,
- drogi wewnętrzne służące jako dojazdy do gruntów rolnych,
- budynki gospodarcze, garażowe i wiaty z wyłączeniem lokalizacji budynków inwentarskich,
- budowle rolnicze,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,001, maksymalny: 0,08,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 12,0m,

b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat:

- maksymalna wysokość: 8,0m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° i jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,

4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0m,

5) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15,0m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 R ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej.

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 15,0m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RP i 2RP ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcji rolnej – pieczarkarnie, z wyłączeniem lokalizacji budynków inwentarskich,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- budynki gospodarcze garażowe i wiaty,
- drogi wewnętrzne służące wyłącznie gospodarce rolnej,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę produkcji rolnej (pieczarkarnie) z możliwością jej rozbudowy pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0m
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% działki budowlanej,
- f) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,09, maksymalny: 1,50,
- g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,

5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 5,0m,

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi rolnictwa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne,
- budynki gospodarcze, garażowe, magazyny i wiaty.

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% działki budowlanej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0m
- d) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,09, maksymalny: 1,15
- e) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,

3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0m;

4) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 15,0m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RE ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze objęte ochroną ekologiczną,

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości do 15,0m,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RO, 2RO ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wyłączone z lokalizacji budynków i budowli nie związanych z rolnictwem,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne służące jako dojazdy do gruntów rolnych budowie rolnicze, budynki gospodarcze, garażowe i wiaty służące wyłącznie gospodarce rolnej z wyłączeniem lokalizacji budynków inwentarskich,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,001, maksymalny 0,08,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat:
 - maksymalna wysokość zabudowy: 8,0m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja,
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° i dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,
- 4) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 12,0m,
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1 RZ do 2 RZ ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy położone w granicach terenów górniczych,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy.

§ 36. Dla terenów oznaczonych od 1 ZL do 23 ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 37. Dla terenów oznaczonych od 1 PG do 3 PG ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: obszar górniczy
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne oraz obiekty związane z eksploatacją złoża.
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni oraz obiektów związanych z eksploatacją złoża o wysokości do 10,0m,
 - b) dopuszcza się eksploatację złoża w części (etapowo),
 - c) zachowanie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zabezpieczenie ścian wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) zapewnienie ochrony złóż surowców naturalnych poprzez prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
 - f) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych poprzez zalesienie i utworzenie zbiornika wodnego lub tylko przez zalesienie.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 PE ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne oraz obiekty związanych z eksploatacją złoża,
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, niezbędnych do obsługi komunikacyjnej kopalni oraz obiektów związanych z eksploatacją złoża o wysokości do 10,0m,
 - b) dopuszcza się eksploatację złoża w części (etapowo),
 - c) zachowanie pasów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zabezpieczenie ścian wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) zapewnienie ochrony złóż surowców naturalnych poprzez prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
 - f) ustala się rekultywację terenów poeksploatacyjnych poprzez zalesienie i utworzenie zbiornika wodnego lub tylko przez zalesienie.

§ 39. Dla terenu ujęcia wody oznaczonego symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia wodociągowe, drogi wewnętrzne, zieleń;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zachowanie istniejącego ujęcia wody z dopuszczeniem remontu, rozbudowy i przebudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0m.

Rozdział 10.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 40. 1. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w linach rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy głównej 1KDG.

2. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających ulicę publiczną klasy lokalnej 1KUL i ulice publiczne klasy dojazdowej 1KUD – 8KUD.

Rozdział 11.

§ 41. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami uchwały.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 42. Stawką procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, MNU, U, PG, PE – w wysokości 30%
 - b) RM, RP i RU – w wysokości 10%
 - c) dla pozostałych terenów – w wysokości 0,1%.

Rozdział 13.**Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne**

§ 43. 1. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 51/2018 z dnia 26 kwietnia 2018r. przeznacza się na cele nieleśne 0,5229ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie Teodorów w gminie Skórzec.

2. Na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: ES.2210.155.2017.ŁP z dnia 31 stycznia 2018r. przeznacza się na cele nieleśne 0,0126ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Siedlce

3. Na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.602.221.2018 z dnia 3 lipca 2018 r. przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IIb o powierzchni 0,3329ha, położone w obrębie Teodorów na terenie gminy Skórzec.

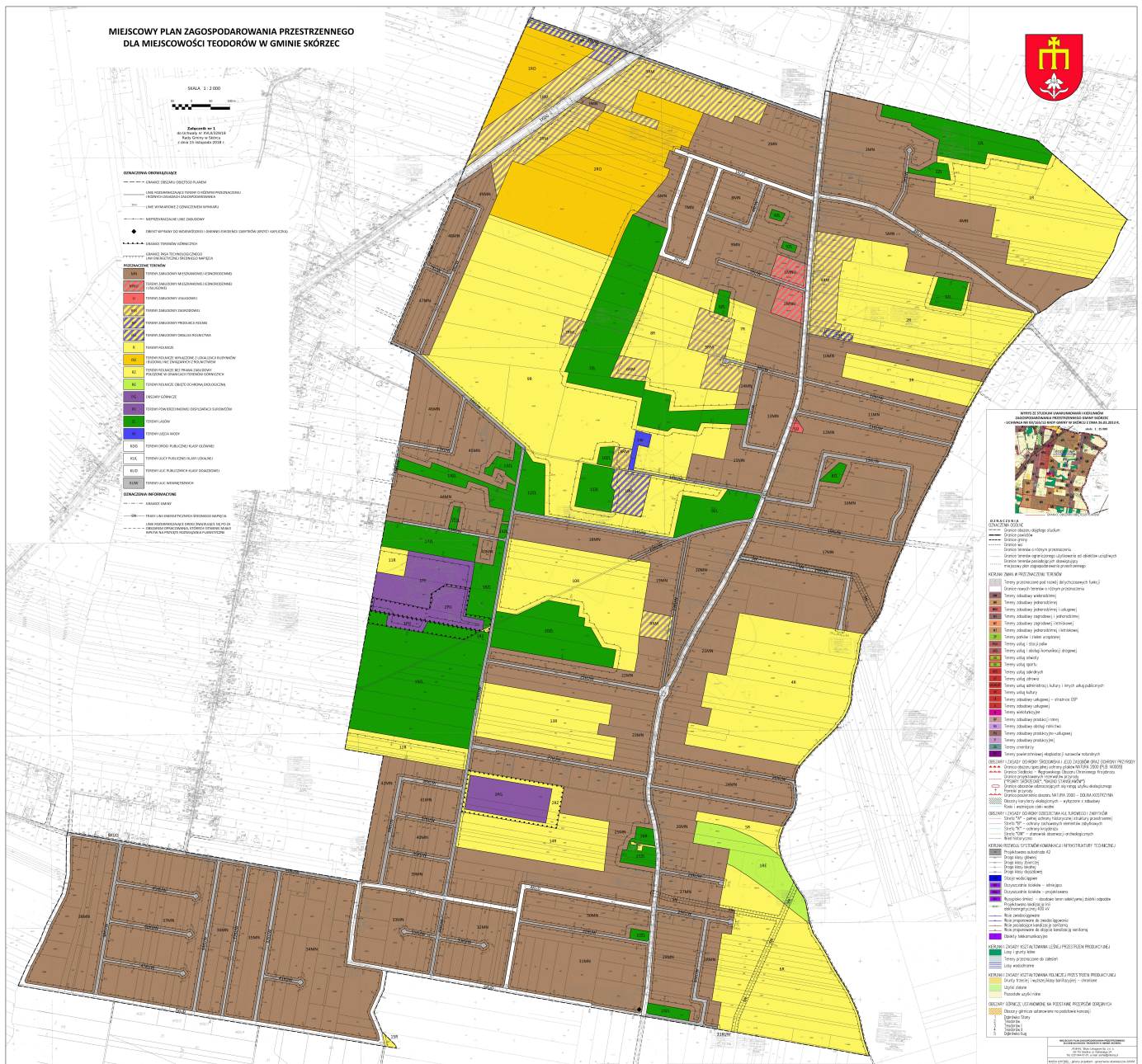
Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

§ 44. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grażyna Pietrak



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
XLVII/329/18
Rady Gminy w Skórcu
z dnia 15 listopada 2018r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI TEODORÓW**

Załącznik zawiera uwagi nieuwzględnione i częściowo nieuwzględnione złożone do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu w terminie od 19 lipca 2018r. do 8 sierpnia 2018r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 22 sierpnia 2018r.

L p.	Data wpłynięcia uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skórczec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi, informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag
						Uwagi uwzględnione	Uwagi nieuwzględnione	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	7 sierpnia 2018r.	Cholewka Marek, ul. Dąbrowskiego 31, 08-110 Siedlce	Przeznaczenie działki nr ewid. 202 pod zabudowę jednorodzinną	202	21MN 4R		Częściowo nieuwzględniona	Część działki nr ewid. 202 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN. Dalszą część działki można przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną – na głębokość określoną w studium
2.	7 sierpnia 2018r.	Kokoszka Maria, Turka 57/5, 07-120 Korytnica	Przeznaczenie działki nr 106 (po podziale nr 106/1 i 106/2) o pow. 1,1464ha pod zabudowę jednorodzinną	106	23MN 13R		Częściowo nieuwzględniona	Przeznaczenie części działki pod zabudowę jednorodzinną

								zgodnie z zasięgiem terenów określonym w studium; pozostała część działki, zgodnie ze studium, to tereny rolne
3.	13 sierpnia 2018r.	Wysokiński Jacek	Przeznaczenie działki nr 107/1 pod zabudowę jednorodzinną	107/1	23MN 13R		Częściowo nieuwzględniona	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną 23 MN; można przedłużyć zabudowę jednorodzinną tylko na głębokość określoną w studium
4.	13 sierpnia 2018r.	Myrcha Edyta i Sylwia, Teodorów 180, 08-114 Skórzec	Brak wyrażenia zgody na poszerzenie drogi na działkach nr 15/4 i 15/6				Nie uwzględniona	Istniejąca ulica 44 K UW jest zlokalizowana na działce nr 15/4 i częściowo na działkach nr nr: 15/5, 15/6, 15/7 i 15/8; ze względu na małe wymiary działek nr ewid. 15/2 i 15/3 ulicę 45K UW poszerzono wzdłuż działek o większej powierzchni tj. działek nr ewid. 15/5, 15/6, 15/7 i 15/8 ulica 45K UW jest przeznaczona do obsługi istniejącej i projektowanej

								zabudowy jednorodzinnej.
5.	16 sierpnia 2018r.	Łęczycka Anna, Pszczel Łukasz, Pszczel Leszek, Pszczel Antonina, Żelków Kolonia, ul. Spokojna 86, 08-110 Siedlce	Przeznaczenie działek 74/3, 74/4 i 74/5 (po podziale numery 281/4, 281/3 i 281/2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	74/3, 74/4 i 74/5	25MN 14R		Częściowo nieuwzględniona	Teren zabudowy jednorodzinnej 26MN można powiększyć tylko do zasięgu terenów określonych w studium: pozostała część działek, zgodnie ze studium, to tereny rolne.
6.	21 sierpnia 2018r.	Wiśniewska Alicja, ul. Korfanego 68, 01-496 Warszawa	Przeznaczenie pod zabudowę całej powierzchni działki nr 201	201	21MN 4R	Częściowo uwzględniono		Przedłużenie zabudowy jednorodzinnej zgodnie z zasięgiem terenów wyznaczonych w obowiązującym studium; pozostała część działki – tereny rolne zgodnie ze studium
7.	22 sierpnia 2018r.	Bareja Jacek, Teodorów 18, 08-114 Skórzec	Przeznaczenie działek nr 227/3 i 227/4 pod zabudowę jednorodzinną	227/3 i 227/4			Nie uwzględniona	Zgodnie z obowiązującym studium część działki nr ewid. 227/3 i 227/4 może być przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną, pozostała część to tereny rolne.
8.	22 sierpnia 2018r.	Gutowscy Barbara i Tadeusz	Przeznaczenie całej działki nr ewid.105 pod zabudowę jednorodzinną	105	23MN 13R		Nie uwzględniona	Zgodnie z obowiązującym studium część działki nr ewid. 105 może być przeznaczona pod

								zabudowę jednorodziną, pozostała część to teren rolny.
9.	22 sierpnia 2018r.	Gutowscy Barbara i Tadeusz	Przeznaczenie działki nr ewid. 73/4 pod zabudowę jednorodziną lub zagrodową z następujących powodów: 1. Zagospodarowanie działki niezgodne z obowiązującym studium, 2. przeznaczenie działki jako las od strony drogi gminnej blokuje możliwość budowy drogi, dojeżdż i dojazdów w tym do dalszej części działki, 3. tworzenie enklawy leśnej w centrum zabudowanej części wsi stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa terenów sąsiednich – pożar, wichura, 4. użytek leśny na działce stanowi 0,0578ha więc w sensie prawnym nie może zostać uznany za las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 788 ze zmianami)	73/4	21ZL 14R		Nie uwzględniona	We wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne skierowanym do Marszałka Województwa Mazowieckiego część działki nr 73/4 była przeznaczona pod zabudowę jednorodziną zgodnie z obowiązującym studium gminy Skórzec; decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 51/2018 z dnia 26 kwietnia 2018r. (pismo znak: RW-RMII.7151.5.2017. MP) część działki nr ewid. 73/4 stanowiąca użytek leśny nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia lasu na cele budowlane; w związku z tym na przedmiotowej działce

								wprowadzono w projekcie planu przeznaczenie terenu jako tereny lasów – 21 ZL;cały kompleks lasów 21 ZL ma powierzchnię 0,5174 i jest to powierzchnia większa od ustawowej definicji o lasach.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Gminy

Grażyna Pietrak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/329/18

Rady Gminy w Skórcu

z dnia 15 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r., poz.1945), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.Dz. U. 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art.167, ust.2, pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. 2017r., poz.2077 z późn. zm.) Rada Gminy w Skórcu rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy i obejmują:

- 1) inwestycje realizowane dla poszczególnych dróg publicznych;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia;
- 3) usuwanie i oczyszczanie ścieków, utrzymanie czystości i porządku w Gminie.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Gminy Skórcz,

§ 3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz.755 z późn.zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Grażyna Pietrak