



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lipca 2015 r.

Poz. 6411

UCHWAŁA NR V/25/2015 RADY MIEJSKIEJ W SKARYSZEWIE

z dnia 18 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXXII/324/2013 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 29.11.2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Skaryszew przyjętego uchwałą Nr XIII/156/2000 Rady Miasta i Gminy Skaryszew z dnia 28 kwietnia 2000 r.- Rada Miejska w Skaryszewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem”.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/324/2013 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 29.11.2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec, obszar objęty planem obejmuje działki nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec.

§ 2. 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,

- e) linie zabudowy,
- f) gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ ww. nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ponieważ ww. nie występują na obszarze objętym planem.

§ 3. 1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Charakter informacyjny mają ustalenia części tekstowej planu stanowiące wskazania występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia wymiarowe elementów rysunku planu.

5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4. Określenia stosowane w planie oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 1;

- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
- 4) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. – poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 6) **zagospodarowanie** – działalność człowieka polegająca na celowym przekształceniu cech fizycznych środowiska w sposób umożliwiający realizację określonej funkcji na danej nieruchomości;
- 7) **zabudowa** – zagospodarowanie polegające na lokalizacji budynków;
- 8) **nowa zabudowa** – budynki, a także dobudowywane do istniejących budynków części budynków, wznoszone na podstawie ustaleń planu;
- 9) **kubatura** – kubatura brutto budynku;
- 10) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 11) **nadbudowa** – budowa skutkująca powiększeniem co najmniej jednego z dwu parametrów istniejącego obiektu budowlanego: wysokości bądź liczby kondygnacji;
- 12) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego i dopuszczalnego, o ile dla tego terenu zostały ustalone;
- 13) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
- 14) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 15) **przeznaczenie dopuszczalne** – funkcje zagospodarowania, które mogą być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w planie;
- 16) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 17) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać:
 - a) szczegółowe warunki przekroczenia linii przez takie elementy budynków jak: balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody zewnętrzne, rampy, itp.,
 - b) funkcje lub rodzaj budynków, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy,
 - c) rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 19) **granica boczna działki budowlanej** – granica posiadająca punkt wspólny z frontem przedmiotowej działki budowlanej;
- 20) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany, lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;

- 21) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
- 22) **dach stromy** – dach o nachyleniu połaci pod kątem powyżej 12°;
- 23) **ciąg komunikacyjny** – przestrzeń urządzona w sposób umożliwiający pełnienie funkcji dojścia, dojazdu lub dojścia i dojazdu do nieruchomości, wydzielona liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej lub wewnętrznej lub też zlokalizowana w obrębie terenu o innej funkcji;
- 24) **publiczna dostępność** – dostępność dla każdej osoby w sposób nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi, z dopuszczeniem uwarunkowań o charakterze technicznym, np. dostęp tylko w określonych godzinach, dla pieszych, określonych typów pojazdów lub pojazdów o określonych parametrach;
- 25) **przestrzeń publiczna** – tereny, dla których plan ustala publiczną dostępność, w tym publicznie dostępne drogi, place, parki, itp.;
- 26) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, garażowego, infrastrukturalnego, administracyjnego lub socjalnego wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 27) **wielkopowierzchniowy obiekt handlowy** – obiekt służący sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 28) **otwarte miejsca postojowe lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 29) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, w tym: jedno- lub wielopoziomowe, naziemne lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
- 30) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 31) **przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej** – przedsięwzięcie nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie ani zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, związane jednak z występowaniem uciążliwości nie mieszczących się w granicach działki budowlanej zajętej pod ta działalność, wywołujące poza ta działką negatywne odczucia na skutek zjawisk (woń, hałas, światło, wibracje, itp.) występujących powtarzalnie i uporczywie, w tym: produkcja lub przetwórstwo spożywcze, montaż autoalarmów, sklepy całodobowe, reklamy świetlne, parkingi samochodów ciężarowych, stacje tankowania gazem, obiekty inwentarskie;
- 32) **przedsięwzięcie nieuciążliwe** - przedsięwzięcie nie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i jednocześnie nie zaliczone do kategorii zdefiniowanej w pkt-cie 31 powyżej (przedsięwzięcie o uciążliwości niesklasyfikowanej);
- 33) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 34) **strefa ochronna przewodu energetycznego** – strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej, zajmująca pas terenu o szerokości określonej w planie, który, ze względu na ochronę przed szkodliwym dla ludzi i środowiska promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne tej linii, wymaga uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

DZIAŁ II.**Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN, którego linie rozgraniczające pokrywają się z granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

2. Ustala się następujące funkcje zabudowy lub zagospodarowania realizujące ich przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **opieka nad zwierzętami** – obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele, schroniska i usługi pielęgnacyjne dla zwierząt, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **usługi turystyki** – obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, kluby fitness, łaźnie i sauny, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria;
- 7) **gastronomia i rozrywka** – obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna i punkty gier losowych, kręgielnie, domy weselne, itp.;
- 8) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, z wyłączeniem stacji paliw;
- 9) **rzemiosło i usługi naprawcze** – obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem, konserwacją lub naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, kaletniczych, fotograficznych, poligraficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, itp. oraz obiekty służące naprawie i diagnostyce pojazdów i/lub maszyn, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **produkcja drobna** – obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej o całkowitej powierzchni użytkowej nie większej niż 500m², wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 12) **uprawy szklarniowe** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z szklarniową produkcją roślinną;
- 13) **zieleń urządzona** – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, arboreta, alpinaria;
- 14) **zieleń izolacyjna** – zieleń pełniąca funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów;
- 15) **droga wewnętrzna;**
- 16) **ciąg pieszo-jezdny** – ciąg komunikacyjny, na którym ruch kołowy i pieszy odbywa się bez ich wzajemnej separacji;
- 17) **ciąg pieszy** – ciąg komunikacyjny przeznaczony dla ruchu pieszego;
- 18) **parking** – obiekt służący do przechowywania i postoju pojazdów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 19) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej (z wyłączeniem urządzeń do produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem zasobów energii odnawialnej, o mocy przekraczającej 100 kW), wraz z obiektami towarzyszącymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej (powierzchnia 1,96 ha), ustala się przeznaczenie jak następuje:

1) przeznaczenie podstawowe :

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi turystyki,
- c) usługi pielęgnacyjne,
- d) produkcja drobna,

2) przeznaczenie uzupełniające :

- a) zieleń towarzysząca: izolacyjna i/lub urządzona,
- b) uprawy szklarniowe,
- c) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, ciepłownictwa, gazownictwa i/lub elektroenergetyki;

3) przeznaczenie dopuszczalne :

- a) opieka społeczna i socjalna,
- b) opieka nad zwierzętami,
- c) sport i rekreacja,
- d) gastronomia i rozrywka,
- e) handel detaliczny,
- f) handel hurtowy,
- g) rzemiosło i usługi naprawcze,
- h) elektroenergetyka.

4. Zagospodarowanie działek budowlanych pod funkcje przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt 1) i pkt 3) powyżej, dopuszcza się w dowolnych proporcjach powierzchni danej działki budowlanej.

5. Ustala się następujące warunki realizacji funkcji przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt 3) powyżej:

- 1) realizację funkcji opieki społecznej i socjalnej dopuszcza się w postaci domów pomocy społecznej i/lub domów dziecka, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) realizację funkcji opieki nad zwierzętami dopuszcza się z wyłączeniem schronisk dla zwierząt;
- 3) realizację funkcji sportu i rekreacji dopuszcza się w postaci boisk, siłowni, klubów fitness, łaźni i/lub saun, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) realizację funkcji gastronomii i rozrywki dopuszcza się z wyłączeniem dyskotek i klubów muzycznych;
- 5) realizację funkcji handlu detalicznego dopuszcza się w postaci obiektów o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400m²;
- 6) realizację funkcji handlu hurtowego dopuszcza się z wyłączeniem handlu towarami masowymi (towary przewożone i składowane bez opakowań, jak: węgiel i inne paliwa, kruszywa i inne surowce mineralne, nawozy sztuczne, pasze, zboża, itp.);
- 7) realizację funkcji rzemiosła i usług naprawczych dopuszcza się za wyjątkiem stacji obsługi i warsztatów naprawczych pojazdów, maszyn rolniczych i/lub budowlanych;
- 8) realizację funkcji elektroenergetyki dopuszcza się w postaci urządzeń produkujących energię elektryczną na potrzeby zainwestowania przedmiotowego terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także termoizolacje istniejących obiektów dokonywane niezależnie od sposobu ich usytuowania względem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się z uwzględnieniem przez części dobudowywane i nadbudowywane ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy.

3. Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się z zachowaniem ustalonych w niniejszym planie linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustala się następujące warunki i zasady realizacji ogrodzeń nieruchomości od strony dróg publicznych:

- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających publicznie dostępne ciągi komunikacyjne, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki budowlanej, w szczególności w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,20m od poziomu terenu po stronie grodzonej nieruchomości;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych we frontach działek budowlanych.

§ 8. 1. Budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem ich przystosowania i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

2. Zabudowę terenów dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji co najmniej minimalnego zakresu uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych, określonego w §16 ust. 15.

3. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji budynków, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 4 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.).

5. Zakazuje się realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, dla których zasady ochrony obowiązują na podstawie ww. przepisów.

2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 11, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków z oczyszczalni przydomowych do rowów i zbiorników wód powierzchniowych;
- 3) zakazuje się urządzania miejsc stałego i tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazuje się ograniczenie zmian ukształtowania terenów do minimum niezbędnego dla lokalizacji inwestycji realizowanych na zasadach określonych niniejszym planie;
- 3) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
- 4) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinka istniejącego drzewostanu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych o ochronie przyrody.

4. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

5. W obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się realizację przeznaczenia terenów wyłącznie w postaci przedsięwzięć nieuciążliwych, przy czym ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, o których mowa w ustawie z dn. 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, oraz gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego planu gospodarki odpadami, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się, że teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**, podlega standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) określonym w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy (jeśli zostały ustalone dla danej działki), z uwzględnieniem wymagań obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak: gzymsy, parapety, okapy dachów i zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne i pochylnie;
- 3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wewnętrzne stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury.

2. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic sąsiednich działek budowlanych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01;
 - b) maksymalna - 1.
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%.
- 3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

4) Gabaryty nowych obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większa niż 14m;
- b) dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w lit. a) powyżej do 30m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 14m w przypadku żadnej z tych brył;
- c) szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w lit. a) powyżej: nie ogranicza się;
- d) maksymalna wysokość zabudowy (za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej): 10m.

4. W zakresie określenia geometrii dachów nowych budynków ustala się:

- 1) Z zastrzeżeniem przepisu pkt 2) poniżej nakazuje się realizację dachów stromych: dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połąci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy tarasów, dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami, itp.).
- 2) W przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków lub części budynków o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 60m² dopuszcza się także realizację:
 - a) dachów jednopłaciowych, o nachyleniu połąci pod kątem do 25°,
 - b) dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

§ 12. 1. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych miejsc parkingowych (w skrócie mp) dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
usługi turystyki	hotele	1 pokój noclegowy /apartament	0,6
	pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
	motele	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
opieka społeczna i socjalna	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	1,0
handel detaliczny	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 400m ²	100 m ² pow. sprzedaży	4
	salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m ² pow. sprzedaży	1
handel hurtowy	placze składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m ² pow. składowej	1,5
gastronomia i rozrywka	restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	4
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m ² pow. użytkowej	2
sport i rekreacja	siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny	100 m ² pow. użytkowej	4
	obiekty sportowe z miejscami dla widzów nie przekraczającymi 20% powierzchni obiektu: boiska, korty tenisowe, kręgielnie	100 m ² pow. obiektu	1,5
handel hurtowy	placze składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m ² pow. składowej	1,5
produkcja drobna rzemiosło	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
usługi naprawcze	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m ² pow. użytkowej	2

2. Zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się w przypadku:

- 1) działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 300m²;

- 2) działek budowlanych z budynkiem lub budynkami handlowymi o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 60m²;
- 3) działek budowlanych z budynkiem lub budynkami produkcyjnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej 100m².

3. Jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 1 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

Rozdział 6.

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

§ 13. 1. W strefach ochronnych przewodów energetycznych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), wyznaczonych w odległości 6m od osi linii:

- 1) odległości zabudowy i zagospodarowania terenów od przewodów linii nakazuje się ustalać na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.
3. Ustalenia ust. 2 powyżej obowiązują do czasu skablowania lub przełożenia danej linii elektroenergetycznej.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Realizacja przeznaczenia terenów w obrębie obszaru objętego niniejszym planem nie jest uwarunkowana uprzednim scaleniem i podziałem nieruchomości, wobec czego nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek podmiotów określonych w przepisach odrębnych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi obsługującej te działki: w przedziale 75° - 105°, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą: 600m²,
 - b) w przypadku działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: 500m²,
 - c) w przypadku działek pod zabudowę inną niż wymieniona w lit. a) i b) powyżej: 500m².
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 powyżej wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne;
- 4) wszystkie nowo wydzielane działki, inne niż działki dróg, muszą przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej frontem o długości nie mniejszej niż 18 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy granic bocznych:
 - a) działki budowlanej posiadającej front w granicy placu nawrotnego na zakończeniu drogi obsługującej tą działkę,
 - b) działki budowlanej posiadającej front na łuku drogi obsługującej tą działkę;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych: 5,0m;

- 6) zakazuje się scalenia i podziału na działki w sposób uniemożliwiający obsługę komunikacyjną i/lub infrastrukturalną działek budowlanych zlokalizowanych poza obszarem objętym scaleniem i podziałem.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się, że powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą przyległe do tego obszaru istniejące drogi publiczne.

2. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

- 1) za pomocą zjazdów indywidualnych lub publicznych z dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się skomunikowanie działek budowlanych za pomocą niewskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych i/lub poprzez ustanowione na działach sąsiednich służebności drogowej;
- 3) w przypadku wydzielenia w obrębie obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, drogi te winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojazdów i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy.

§ 16. 1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb istniejącego i/lub przyszłego zagospodarowania terenów.

2. Na zasadach określonych w przepisach odrębnych, na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację niewskazanych w planie sieci uzbrojenia, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym: elektroenergetyki, gazownictwa i telekomunikacji.

3. Z zastrzeżeniem przepisów ust. 4 poniżej, zakazuje się fundamentowania obiektów budowlanych na funkcjonujących podziemnych sieciach uzbrojenia i urządzeniach infrastruktury technicznej.

4. Pod warunkiem zachowania możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, dopuszcza się realizację przepustów dla sieci uzbrojenia w konstrukcji fundamentów lub pod nimi.

5. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszym planie.

6. Wszelkie nowoprojektowane sieci uzbrojenia i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze publicznym należy lokalizować z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

7. Szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem wymogów odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych, na etapie projektowania ich realizacji.

8. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów należy zachować bezpieczne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm.

9. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych nowego zainwestowania, z zastrzeżeniem przepisów pkt 3) poniżej, nakazuje się realizować z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, przy czym ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) parametry sieci wodociągowej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego: możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
- 3) budowę nowych oraz użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby obiektów w zabudowie usługowej i produkcyjnej.

10. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów:
 - a) docelowo - do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej – do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni przydomowych lub indywidualnych, lokalizowanych na działkach budowlanych na zasadach określony w przepisach odrębnych;
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3) poniżej, zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych, do ziemi i do wód powierzchniowych;
- 3) odprowadzanie ścieków z oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyłącznie do ziemi, za pomocą rozsączkowania w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię;
- 4) odprowadzanie ścieków z oczyszczalni indywidualnych obsługujących zainwestowanie w zabudowie usługowej i/lub produkcyjnej dopuszcza się do ziemi, za pomocą rozsączkowania i/lub do wykonanych na ten cel zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
- 2) w celu spełnienia wymagań wynikających z odrębnych oraz odpowiednich norm, dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód deszczowych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania ścieków deszczowych z obszaru objętego planem;
- 3) zakazuje się:
 - a) zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - b) zanieczyszczenia wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w pkt 1) i 2) powyżej, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych.

12. Lokalizacja elementów systemu gospodarki ściekowej dla obszaru objętego niniejszym planem, o których mowa wyżej, w ust. 10 i 11 powyżej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

13. W zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:

- 1) zasilanie energią elektryczną obiektów realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej, przy czym ewentualną rozbudowę i/lub przebudowę sieci prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach rozbudowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną celem zaspokojenia zapotrzebowania zainwestowania przewidywanego planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się:
 - a) realizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, w tym stacji transformatorowych wbudowanych w inne obiekty budowlane,
 - b) likwidację istniejących i budowę nowych wolnostojących stacji transformatorowych;
- 3) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 2) powyżej, dopuszcza z uwzględnieniem dojazdu dla celów serwisowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej;

- 5) lokalizacja gazociągów oraz szafek gazowych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;
- 7) zasilanie w energię cieplną dopuszcza się:
 - a) z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
 - b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.

14. Zasady tymczasowego składowania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innymi programami lub przepisami gminnymi, właściwymi w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.

15. Ustala się minimalny zakres uzbrojenia poszczególnych działek budowlanych w infrastrukturę techniczną, obejmujący:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci nn;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

2. Lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji - w terminie i na zasadach określonych decyzjami wydawanymi na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 18. Dla terenu U/MN określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

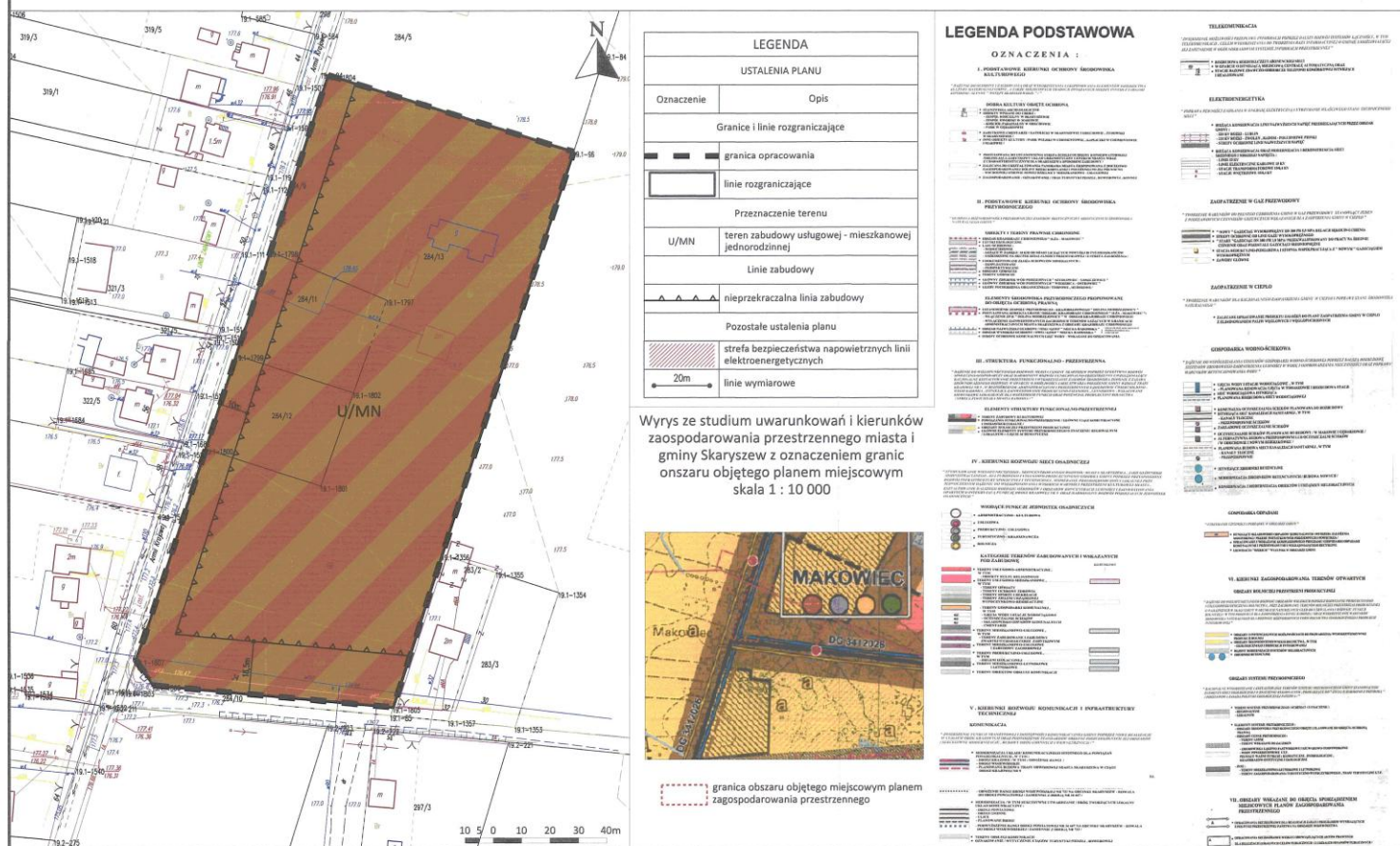
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jan Jeźmański

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr V/25/215 Rady Miejskiej w Skaryszewie z dnia 18 marca 2015r.
skala 1 : 1 000



LEGENDA	
USTALENIA PLANU	
Oznaczenie	Opis
Granice i linie rozgraniczające	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające
Przeznaczenie terenu	
U/MN	teren zabudowy usługowej - mieszkaniowej jednorodzinnej
Linie zabudowy	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
Pozostałe ustalenia planu	
	strefa bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych
	linie wymiarowe

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym skala 1 : 10 000



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA PODSTAWOWA

OZNACZENIA :

I. PRZEZNACZENIE, GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW

JEDNOLITA KATEGORIA OBSZĘCI OBRAMOWANEJ

II. PRZEZNACZENIE, GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW WYKORZYSTYWAJĄCYCH

III. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZANNĄ

IV. KIERUNKI ROZWOJU NIECI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

WYKORZYSTANIE TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

V. KIERUNKI ROZWOJU ROZWIĄZANIACH I INFRASTRUKTURY

KOMUNIKACJA

TELEKOMUNIKACJA

ENERGETYKA

ZAPOTRZEBOWANIE W GIEŁ PRZEMYSŁOWYCH

ZAPOTRZEBOWANIE W CIEPŁO

ORGANIZACJA WODNOCIEPŁA

ORGANIZACJA OGRZEWIA

16. OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

17. OBSZARY WYKORZYSTYWAJĄCYCH TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

18. OBSZARY WYKORZYSTYWAJĄCYCH TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

19. OBSZARY WYKORZYSTYWAJĄCYCH TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

20. OBSZARY WYKORZYSTYWAJĄCYCH TERENÓW O FUNKCJI WYKORZYSTYWAJĄCYCH

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 18 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu uwag nie wniesiono. Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w Skaryszewie oraz Rady Miejskiej w Skaryszewie w sprawie uwzględnienia uwag jest zatem bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/25/2015
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 18 marca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Skaryszewie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§ 1. W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie działek nr ewid. 284/11, 284/12 i 284/13 w sołectwie Makowiec oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§ 2. Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Skaryszewa