



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 12504

UCHWAŁA NR XXXII/296/2017 RADY MIEJSKIEJ W SKARYSZEWIE

z dnia 28 listopada 2017 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 (Dz.U.z 2017 r., poz.1875) w związku z art.14 ust.8,art.28 ust.2 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2017r.,poz.1073),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. z późniejszymi zmianami, uchwala się:

Rozdział 1. 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) 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 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, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obszary ani tereny górnicze,
 - b) udokumentowane złoża kopalin,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 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 teren;
- 3) barwne oznaczenie graficzne oraz symbol literowy terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna przewodu energetycznego;
- 6) wymiarowanie 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 § 3 ust. 1;
- 2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
- 5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
- 6) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego i dopuszczalnego, o ile dla tego terenu zostały ustalone;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać 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.,
- 11) **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;
- 12) **dach płaski** – dach o nachyleniu połąci pod kątem od 0° do 12°;
- 13) **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;
- 14) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
- 15) **otwarte miejsca postojowe lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
- 16) **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;
- 17) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 18) **usługi komercyjne** – usługi niesklasyfikowane jako cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 19) **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.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 5. 1. 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. 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 komercyjne wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca: izolacyjna i/lub urządzona,
- b) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenu: dojścia i dojazdy, parkingi.

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

4. Ustala się następujące warunki realizacji przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 powyżej:

- 1) realizację funkcji sportu i rekreacji dopuszcza się w postaci boisk, siłowni, klubów fitness, łaźni i/lub saun;
- 2) realizację funkcji gastronomii i rozrywki dopuszcza się z wyłączeniem dyskotek i klubów muzycznych;
- 3) realizację funkcji handlu detalicznego dopuszcza się w postaci obiektów o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400m²;
- 4) 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.);
- 5) realizację funkcji rzemiosła i usług naprawczych dopuszcza się za wyjątkiem stacji obsługi i warsztatów naprawczych pojazdów, maszyn rolniczych i/lub budowlanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych we frontach działek budowlanych
- 5) Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
 - a) dróg pożarowych i/lub ewakuacyjnych,
 - b) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę (w przypadku lokalizacji zabudowy wymagającej ochrony pożarowej).

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

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 § 13 ust. 7, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 2) 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 nie zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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. 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.

§ 8. 1. W zakresie linii zabudowy ustala się:

- 1) Lokalizację nowej zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się w obrębie wyznaczonych i zwymiarowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wymagań obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych oraz przepisów § 10 niniejszego planu.
- 2) Dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 2m takich elementów budynku jak: gzymsy, parapety, okapy dachów i zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne i pochylnie.

2. 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) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 400m².
- 5) 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 20m, 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 większa niż 30m;
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków - 10m;
 - słupów sieci elektroenergetycznej oraz masztów antenowych lokalizowanych poza budynkami: 30,0 m;
 - masztów antenowych lokalizowanych na budynkach oraz pozostałych budowli (niewymienionych w tiret pierwszym i drugim powyżej): 18m.

3. W zakresie geometrii dachów ustala się:

- 1) Z zastrzeżeniem przepisu pkt 2) poniżej nakazuje się realizację dachów stromych: dwupołaciowych, złożonych z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowych, o nachyleniu połaci 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 połaci pod kątem do 25°,
- b) dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków.

§ 9. 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 |
| 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 |
| sport i rekreacja | siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny | 100 m ² pow. użytkowej | 4 |
| | obiekty sportowe z miejscami dla widzów nie przekraczającymi 20% | 100 m ² pow. obiektu | 1,5 |

| | | | |
|-------------------------------|---|---|-----|
| | powierzchni obiektu: boiska, korty tenisowe, kręgielnie | | |
| handel hurtowy | place 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 z budynkiem lub budynkami handlowymi o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 60m²;
- 2) 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.

§ 10. W zakresie określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej w odległości 6 m od osi linii w każdą stronę:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - b) odległości obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu niewymienionych w lit. a) powyżej od przewodów linii nakazuje się ustalać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - c) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.

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

- 1) Realizacja przeznaczenia terenu w obrębie obszaru objętego 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:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: 400 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 18m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 75° - 105°.

§ 12. 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) w przypadku wydzielania w obrębie obszaru objętego planem ciągów komunikacyjnych o funkcji dojeżdż i dojazdów, ciągi te winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojeżdż i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy.

§ 13. 1. Nie przewiduje się realizacji nowych sieci ani urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów ani kanalizacji będących zadaniem własnym gminy dla obsługi przeznaczenia terenów na obszarach objętych planem.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym pod budowę nowych sieci wskazuje się części działek budowlanych przyległe do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren U/MN z drogą i nieprzekraczalną linią zabudowy na tym terenie.

3. 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.

4. W zakresie nieuregulowanym przepisami § 10, przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm.

5. 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) ewentualną rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż \emptyset 40 (nie dotyczy przyłączy);
- 3) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
- 4) budowę nowych oraz użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie na potrzeby obiektów w zabudowie usługowej i produkcyjnej.

6. 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 określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ewentualną rozbudowę sieci kanalizacyjnych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż \emptyset 60 (nie dotyczy przyłączy);
- 3) z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3) poniżej, zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych, do ziemi i do wód powierzchniowych;
- 4) 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;
- 5) 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;

6) jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych.

7. 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) zanieczyszczania 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.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:

- 1) zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych – o mocy nieprzekraczającej 40kW (mikroinstalacji);
- 3) zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej;
- 4) minimalna średnica nowo budowanych gazociągów: Ø 32 mm;
- 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.

9. 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.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą istniejących sieci telekomunikacyjnych lub drogą radiową, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

§ 14. 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%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu miasta i Gminy w Skaryszewie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Jeźmański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/296/2017
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 28 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do 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 uwag nie wniesiono. Rozstrzygnięcie Burmistrza oraz Rady Miejskiej w Skaryszewie w sprawie uwzględnienia ww. uwag jest zatem bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/296/2017
Rady Miejskiej w Skaryszewie
z dnia 28 listopada 2017 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 (Dz.U.z 2017r., poz. 1073) 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