

UCHWAŁA NR XXIX/173/97

RADY GMINY SKÓRZEC

z dnia 18 grudnia 1997r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we
wsi Dąbrówka Ług gmina Skórzec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622 oraz z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679 i Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123 poz. 775) oraz art. 8 ust. 1 art. 11 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996r. Nr 106, poz. 496 oraz z 1997r. Nr 11, poz. 726) Rada Gminy w Skórcu postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę aktualizacji miejscowego planu ogólno-szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi gminnej Skórzec - Dąbrówka Ług zatwierdzonego uchwałą Nr X/31/89 GRN w Skórcu z dnia 29 grudnia 1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 1 z dnia 31 stycznia 1990r. w części dotyczącej wsi Dąbrówka Ług.
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.
3. Granice planu obejmują obszar położony przy drodze krajowej Siedlce - Garwolin, wraz z drogami nieurządzonymi określony w załączniku.
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:1000 na wtórniku aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem wymagań środowiska przyrodniczego

§ 3

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu rolnego pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami podstawowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) linie rozgraniczające drogi publiczne
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów
 - 5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad i warunków ustalonych w uchwale oraz z zastosowaniem stosownych przepisów szczególnych.

§ 5

1. Ustala się, jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:
 - 1) granica opracowania
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania
 - 4) linie zabudowy ściśle określone
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
 - 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi MN/U
 - 8) tereny usług handlu UH
 - 9) tereny usług z zielenią towarzyszącą UO/US
 - 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych EE (stacje trafo)
 - 11) tereny urządzeń komunikacji KX (odcinki pieszojezdne)
 - 12) ulice lokalne o symbolu KUL
 - 13) ulice dojazdowe o symbolu KUD
 - 14) trasy kanalizacji sanitarnej o symbolu ks
 - 15) trasy przewodów wodociągowych o symbolu w
 - 16) trasy linii energetycznych napowietrznych lub kablowych ee
2. Oznaczenia graficzne dotyczące projektowanych budynków ustalają zasadę sytuowania budynku na działce.
3. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN; 2 MN; 3 MN; 4 MN; 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu. W tym celu należy zachować warunki architektoniczno-urbanistyczne:
 - 1) kształt bryły budynku poziomy prostokątny z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dominujący w bryle budynku, kąt nachylenia połaci dachowych ca 27° - 45° ,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, preferuje się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym.
3. Ustala się na terenach wymienionych w ust. 1 zachowanie min. 60% powierzchni działki czynnej biologicznie.
4. Ogrodzenie od strony ulicy powinno być dostosowane do architektury budynku na działce; maksymalna wysokość 1,40 m powyżej poziomu chodnika.
5. Dopuszcza się łączenie działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że łączona powierzchnia terenu nie przekroczy 1500 m^2 .
6. Dopuszcza się podziały wtórne działek celem realizacji zabudowy szeregowej lub łańcuchowej pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz przepisów szczególnych; minimalna szerokość działki 9,0 m.
7. Zakazuje się wykonywania wjazdów na działki położone na terenie oznaczonym 1 MN od strony drogi krajowej KDK Siedlce - Garwolin.
8. Zakazuje się na terenach wymienionych w ust. 1 lokalizacji wszelkiej zabudowy gospodarczej wolnostojącej.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) działalność gospodarczą jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową pod warunkiem, że nie wykluczy zabudowy mieszkaniowej na terenach otaczających. Preferowana działalność gospodarcza to handel, usługi bytowe dla ludności zamieszkującej przedmiotowy teren osiedla.

- 2) dopuszcza się lokalizację usług pomiędzy linią zabudowy ściśle określoną a linią rozgraniczającą.
3. Ustala się min. 30% powierzchni działki czynnej biologicznie.

§ 8

1. Ustala się teren usług handlu osiedla jednorodzinnego oznaczony na rysunku planu symbolem UH
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób eksponujący walory ekspozycyjne ustalonej lokalizacji oraz w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy
 - 1) nieprzekraczalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja, zakaz dachów jednospadowych
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych
3. Ustala się min. 20% terenu do pozostawienia czynnego biologicznie przeznaczonego pod zieleń urządzoną w postaci krzewów, drzew, trawników z elementami małej architektury.
4. Ustala się zakaz podziałów wtórnych na przedmiotowym terenie.

§ 9

1. Ustala się teren usług z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu UO/US.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 preferuje się usługi sportu i rekreacji dla mieszkańców osiedla ewentualnie dopuszcza się lokalizację przedszkola.
 - 1) preferuje się zespół boisk do gier małych (koszykówka, tenis)
 - 2) zabudowa kubaturowa (klub, kawiarnia, szatnie itp)
3. Ustala się zachowanie istniejącego lasu w obrebie przedmiotowego terenu
 - 1) na terenie lesnym zakaz wszelkiej zabudowy
 - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia wszelkich prac pielęgnacyjnych i porządkowych służących funkcji rekreacyjnej.
4. Ustala się min. 90% terenu do pozostawienia czynnym biologicznie
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu

- 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 10% terenu działki
- 2) architektura winna nawiązywać do otaczającej zabudowy
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja, zakaz dachów jednospadowych
6. Dopuszcza się lokalizację parkingu na potrzeby użytkowe tego terenu.

§ 10

1. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni gminnej
 - 3) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną poprzez system kablowych linii niskiego napięcia zasilany z trzech stacji transformatorowych 15/0,4 kV pokazanych na rysunku planu symbolem 1 EE; 2 EE; 3 EE.
 - 4) zaopatrzenie terenu w energię ciepłą poprzez zastosowanie instalacji zbiornikowych na gaz płynny propanowy lub doprowadzenie gazu ziemnego
2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego napięcia występujące na obszarze objętym planem.
3. Ustala się rozmieszczenie tras sieci infrastruktury technicznej wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 14, 15, 16 w liniach rozgraniczających ulic.
 - 1) przy projektowaniu rozmieszczenia przewodów uzbrojenia inżynierskiego w przekroju poprzecznym ulicy należy stosować odległości podane w odpowiednich normach branżowych i przepisach szczególnych
 - 2) dopuszcza się korekty tras uzbrojenia wymienione w § 5 ust. 1 pkt 14, 15, 16 na etapie opracowania dokumentacji technicznej uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomiczną budowy.
 - 3) dopuszcza się przebieg innych tras infrastruktury technicznej np. sieci telefonicznej lub gazowej nie oznaczonych na rysunku planu jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i nie naruszy to prawa własności lub nie spowoduje wywłaszczenia gruntu.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących obsłudze infrastruktury technicznej osiedla nie przewidzianych planem, uzasadnioną techniczno-ekonomicznymi rozwiązaniami, pod warunkiem utrzymania zasady kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska oraz nie narusza przepisów szczególnych.
5. W przypadku zmiany warunków zasilania obszaru w energię elektryczną dopuszczalne jest przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetycznych na inne cele związane z funkcją podstawową planu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

§ 11

1. Ustala się tereny układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem przeznaczone do realizacji celów publicznych.
2. Obsługę zewnętrzną terenu budownictwa jednorodzinnego zapewnia droga krajowa KDK Siedlce-Garwolin wyłączna z granicy opracowania planu
 - 1) ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi KDK na tereny budownictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem 1 MN
3. Obsługę ruchu lokalnego osiedla pełni ulica oznaczona na rysunku planu symbolem KUL; szerokość w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 12,0 m szerokość pasa jezdni 6,0m
4. Obsługę wewnętrzną terenu osiedla pełnią drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu KUD; szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych ustala się 10,0 m; szerokość pasa jezdni 6,0 m.
5. Pozostałe tereny komunikacji oznaczone symbolem KX pełnią funkcję odcinków pieszojezdnych z placem umożliwiającym zawracanie, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających pasa pieszojezdnego 5,0 m, pozostałe wymiary zgodnie z rysunkiem planu.
6. W projektach technicznych ulic osiedla należy przewidzieć zasady ruchu uspokojonego.
7. Zaleca się w ciągach komunikacyjnych położonych bezpośrednio przy terenach o funkcjach mieszkaniowo-usługowych (MN/U) wprowadzanie zatok parkingowych.

§ 12

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
 - 2) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez objęcie całego terenu zbiorczą kanalizacją i zaopatrzeniem w wodę z wodociągu wiejskiego.
 - 3) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych
 - 4) zmniejszenie emisji do atmosfery szkodliwych substancji powstających w trakcie spalania poprzez zastosowanie gazyfikacji osiedla gazem płynnym propanowym lub gazem ziemnym
 - 5) maksymalne zagospodarowanie terenu zielenią poprzez pozostawienie terenów czynnych biologicznie proponowanego zagospodarowania działki
 - 6) zakaz wprowadzania ruchu tranzytowego i uciążliwego na teren osiedla.
 - 7) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy drodze krajowej w obrębie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy z uwagi na duże natężenie ruchu.
 - 8) nakaz prowadzenia wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ład u przesyłanego poprzez stosowanie w budownictwie form architektury nawiązujących do tradycji regionalnej, nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc aktualizacja miejscowego planu ogólno-szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi gminnej Skórzec Dąbrówka Ług zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Skórzec Nr X/31/89 GRN w Skórcu z dnia 29 grudnia 1989r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Siedleckiego Nr 1 poz. 7 z dnia 31 stycznia 1990r. w części objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętymi niniejszą uchwałą.

§ 14

Zgodnie z art. 10 ust.3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Skórzec.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy

