



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 sierpnia 2026 r.

Poz. 8111

UCHWAŁA NR XXV/209/26 RADY GMINY SKÓRZEC

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr IV/26/24 Rady Gminy Skórzec z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek, zmienioną uchwałą Nr XIX/146/25 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 listopada 2025 r., uchwałą Nr XXIII/184/26 Rady Gminy Skórzec z dnia 22 kwietnia 2026 r. oraz uchwałą Nr XXIV/191/26 Rady Gminy Skórzec z dnia 18 czerwca 2026 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec”, którego ujednolicony tekst i rysunek przyjęto uchwałą Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek część A zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 – obejmujący tereny w miejscowości Dąbrówka-Stany;
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 – obejmujący tereny w miejscowości Gołąbek;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

- 5) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym:
- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren usług,
 - c) UE – teren usług edukacji,
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) UR – teren usług kultu religijnego,
 - f) RZ – teren zabudowy związany z rolnictwem,
 - g) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - h) L – teren lasu,
 - i) KDZ – tereny drogi zbiorczej,
 - j) KDL – tereny drogi lokalnej,
 - k) KDD – tereny drogi dojazdowej,
 - l) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie;
- 7) granica wsi historycznej, objęta ochroną w planie;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 9) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 10) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę w planie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kaplica Kościoła Starokatolickiego Mariawitów oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 1UR,
 - b) Stodoła drewniana oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 18RZM,

- c) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 502, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 38RZM,
 - d) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 506, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 38RZM,
 - e) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 509/5, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 39RZM,
 - f) dom drewniany zlokalizowany na działce ew. nr 477, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 56MN,
 - g) szkoła zlokalizowana na działce ew. nr 458, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 2UE,
 - h) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 65/1, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 18RZM,
 - i) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 441, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 32RZM,
 - j) kapliczka drewniana zlokalizowana na działce ew. nr 463/2, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 37RZM,
 - k) kapliczka murowana zlokalizowana na działce ew. nr 453, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym w terenie 34RZM;
- 2) dla budynków, o którym mowa w pkt 1 lit. a, b, c, d, e, f, g nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki i detalu architektonicznego;
- 3) dla kapliczki, o której mowa w pkt 1 lit. h, i, j, k:
- a) zakaz zmiany formy kapliczki, w tym figury i cokołu,
 - b) zakaz zmiany usytuowania obiektu;
- 4) ustala się ochronę w planie wsi historycznej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) w granicy wsi historycznej, o której mowa w pkt 4, ustala się prowadzenie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji liniowych i drogowych po przeprowadzeniu badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawastrzeń kulturowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (nr ew. AZP 060-077/12, nr ew. AZP 059-076/45) w formie stref obserwacji archeologicznej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) w obrębie stref, o których mowa w pkt 6, prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
 - 4) wysokość budowli do 15,0 m, jeśli ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 5) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zastrzeżeniem §11 pkt 2;
 - 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, – dla usług innych niż wymienionych poniżej – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednocześnie co najmniej 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych i nie mniej niż 3 miejsca do parkowania. dla jednego obiektu; – dla usług edukacji – minimum 1 miejsc do parkowania na 10 osób zatrudnionych; – dla usług sportu i rekreacji – minimum 10 miejsca do parkowania na 100 uczestników jednocześnie, – dla usług kultu religijnego – minimum 30 miejsca do parkowania na 100 użytkowników jednocześnie; – usług gastronomi – minimum 30 m.p. – na 100 użytkowników jednocześnie, – dla obiektów produkcji rolnej i obiektów obsługi rolnictwa – co najmniej 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- d) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii), oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m;
- 2) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 1KDD, 4KDD, oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane gminne drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD,
 - b) istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, z zachowaniem przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem RZM, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. d
 - c) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociagowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej lub po uprzednim oczyszczeniu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,
 - f) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniwo paliwowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RZ, RZM;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 3) 0% dla terenów UE, US, UR, L, ZN, KDZ, KDL, KDD, KR.

§ 15. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 61MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren kultu religijnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

- e) wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, – dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 50°, – dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
 - 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:– powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,– szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:– powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,– szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
 - 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m²;
 - 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1U do 4U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren kultu religijnego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktury technicznej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3U, powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 4U powierzchnię działki nie mniejszą niż 150 m²,
 - c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 3U nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 9,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 4U nie mniejszą niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.
- § 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U, 6U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren kultu religijnego;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) parkingów i miejsc parkingowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) infrastruktury technicznej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 11,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE, 2UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) minimalna szerokość drogi – 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrót pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametr określony w pkt 6 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków do 12 m,
 - f) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametr określony w pkt 4 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZ do 5RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, wiaty,
 - c) parkingów i miejsc parkingowych,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,15,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy do 16,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RZM, 4RZM, 5RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, od 14RZM do 20RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizacja dróg wewnętrznych wyłącznie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, wiaty wyłącznie służące gospodarce rolnej,
 - c) parkingów i miejsc parkingowych wyłącznie służące gospodarce rolnej,
 - d) infrastruktury technicznej służące wyłącznie gospodarce rolnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, – dla budynków inwentarskich do 12,0 m, – dla budynków gospodarczych, garażowych do 8,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, – dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 6RZM, 12RZM, 13RZM od 21 RZM do 51RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli rolniczych;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, wiaty,
 - c) parkingów i miejsc parkingowych,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych do 11,0 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, – dla budynków inwentarskich do 12,0 m, – dla budynków gospodarczych, garażowych do 8,0 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, – dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1L do 8L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;

- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:

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

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

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 4KDD** ustala się:

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

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 15KR** ustala się:

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

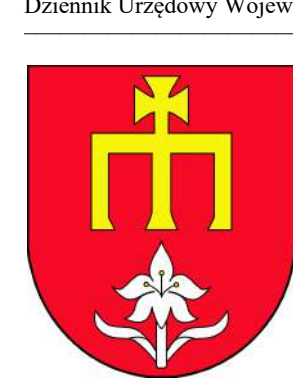
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Skórzec

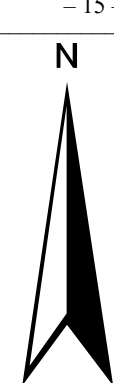
Artur Jastrzębski-Pypowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA-STANY ORAZ GOŁĄBEK CZĘŚĆ A

układ PL-2000 pas 7
skala 1:2 000

0 50 100 200 300 400



Dzi.8411

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/209/26
Rady Gminy Skórzec
z dnia 21 sierpnia 2026 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granicą obszaru objętego planem miejscowym
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linią zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren usług
- UE - teren usług edukacji
- US - teren usług sportu i rekreacji
- UR - teren usług kultury religijnej
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

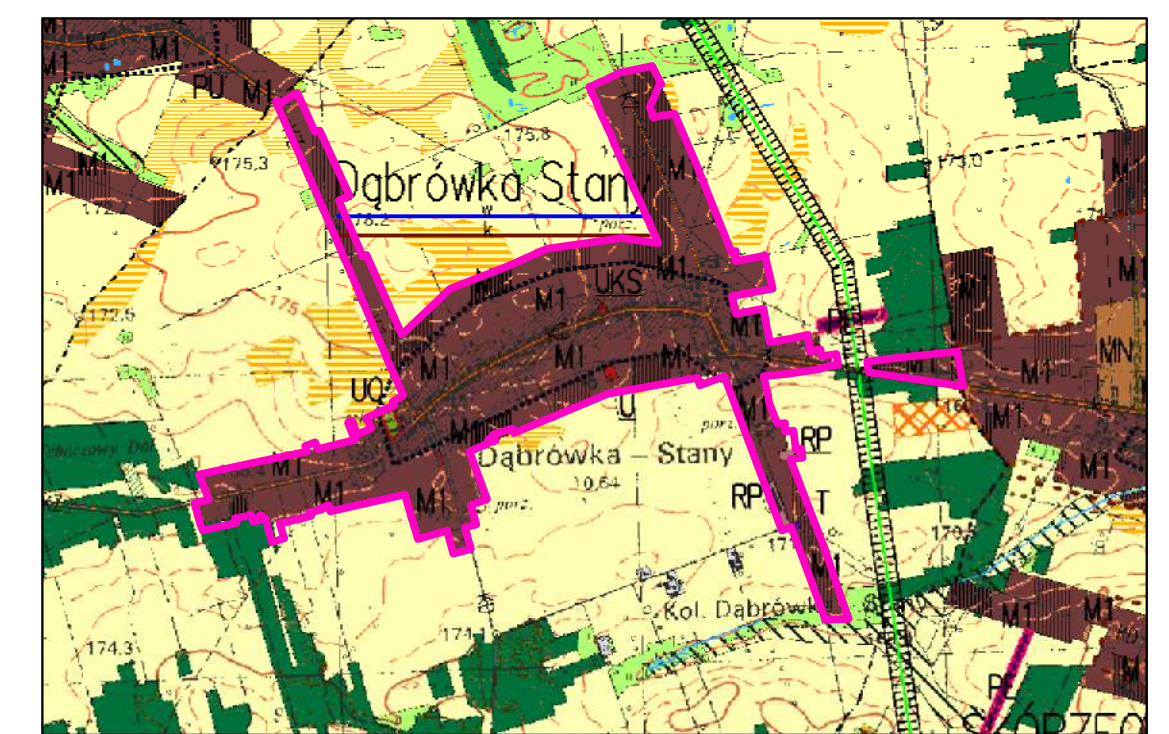
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną w planie
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- granicą wsi historycznej
- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
- granicą pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez starostę siedleckiego - licencja nr G.6621.7986.2025_1426_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKÓRZEC PRZYJĘTYGO UCHWAŁĄ NR XX/165/13 RADY GMINY W SKÓRCU Z DNIA 26 MARCA 2013 R. ZE ZM.



granicą obszaru objętego planem miejscowym

- #### KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- Tereny przeznaczone pod rozwój dotychczasowych funkcji
 - Granice nowych terenów o różnym przeznaczeniu
 - MN - Tereny zabudowy wielorodzinnej
 - U - Tereny zabudowy jednorodzinnej
 - UE - Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej
 - US - Tereny usług oświaty
 - UR - Tereny usług sportu
 - UR - Tereny usług sakralnych
 - UR - Tereny usług kultury
 - UR - Tereny zabudowy usługowej - strażnice OSP
 - UR - Tereny zabudowy usługowej
 - UR - Tereny zabudowy produkcji rolnej
 - UR - Wzrost historyczny

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- Wzrost historyczny

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Projektowana autostrada A2
- Druga klasy głównej
- Druga klasy zbiorczej
- Druga klasy lokalnej
- Druga klasy dojazdowej

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Lasy i grunty leśne

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Grunty trzcinie i wyższej klasy benilicyjnej - chronione
- Użytki zielone
- Pozostałe użytki rolne



skala 1:2 000



KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 Lasy i grunty leśne

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 Grunty trzeciej i wyższej klasy bonitacyjnej – chronione
 Użytki zielone
 Pozostałe użytki rolne

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/209/26

Rady Gminy Skórzec

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek część A

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek** zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach: od 4.02.2026 r. do 6.03.2026 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 6.03.2026 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla części miejscowości Dąbrówka-Stany i Gołąbek część A** zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach: od 5.05.2026 r. do 17.06.2026 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 17.06.2026 r.

Podczas konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, do Wójta Gminy Skórzec wpłynęło 28 uwag. Ze względu na zmniejszenie granicy opracowania planu miejscowego uchwałami Nr XXIII/184/26 Rady Gminy Skórzec z dnia 22 kwietnia 2026 r. oraz Uchwałą Nr XXIV/191/26 z dnia 18 czerwca 2026 r., do rozpatrzenia w niniejszej procedurze podlega 21 uwag z czego 12 zostało uwzględnionych w całości, pozostałe uwagi zostały częściowo nieuwzględnione bądź w całości nieuwzględnione – zgodnie z wykazem załączonym poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	12.02.2026	***	Dz. 428/15 obręb Gołąbek		Nieuwzględniona			Wszystkie działki powstałe w wyniku podziału działki 428/15 (8 działek) z których 1 jest już zabudowana były uwzględnione w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie działki od ul. Szkolnej jako zabudowa zarodowa. <i>Zasięg zabudowy mieszkaniowej wynika z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. Granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywa się z zasięgiem wskazanym w studium pod zabudowę.</i>
2.	25.02.2026	***	Dz. 436/1 obręb Gołąbek od granicy z ul. Szkolną w głąb działki na odległość		Nieuwzględniona			Uwzględnienie w projekcie MPZP części działki 436/1 od granicy z ul. Szkolną w głąb działki na odległość 85 m, jako teren RZ/RZM. <i>Uwaga dotyczy działki, która znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem</i>
3.	26.02.2026	***	Dz. 196/4 obręb Gołąbek		Nieuwzględniona			Ujęcie działki 196/4 przy ul. Osiedlowej jako teren budowlany – budownictwo mieszkaniowe <i>Uwaga dotyczy działki, która znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.</i>
4.	27.02.2026	***	Dz. 428/15 obręb Gołąbek		Nieuwzględniona			Działka nr 428/15 jest w trakcie podziału. Obecny projekt planu miejscowego zakłada, że na połowie działki nowopowstałych działek będzie obowiązywała plan miejscowy, a druga połowa nie będzie miała prawa do budowy. Do uwagi dołączony wstępny podział, objął tereny nowo powstałej działki 428/31 i nie zachodzi na działkę 428/32 <i>Zasięg zabudowy mieszkaniowej wynika z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. Granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywa się z zasięgiem wskazanym w studium pod zabudowę.</i>
5.	02.03.2026	***	Dz. 476/3, 476/4, 475	Częściowo	Częściowo			Ustalenie terenu zabudowy mieszkaniowej

			obręb Gołąbek	uwzględniona	nieuwzględniona			jednorodzinnej w granicach planu miejscowego. Na działce nr 475 wyrównanie granicy zgodnie z planem podziału <i>Zasięg zabudowy mieszkaniowej wynika z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. Granica obszaru objętego planem miejscowym pokrywa się z zasięgiem wskazanym w studium pod zabudowę.</i>
6.	03.03.2026	***	Dz. 218/2 obręb Gołąbek		Nieuwzględniona			Ujęcie działki strefą mieszkaniową <i>Uwaga dotyczy działki, która znajduje się poza obszarem objętym miejscowym planem.</i>
7.	19.06.2026	***	Dz. 389/2 obręb Gołąbek	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego faktycznego przebiegu drogi Zmieniono przebieg drogi w wyłączeniem terenów, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.		

Przewodniczący Rady Gminy Skórzec

Artur Jastrzębski-Pypowski

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/209/26

Rady Gminy Skórzec

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Skórzec rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, określają uchwalone przez Radę Gminy Skórzec strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust. 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej przez Radę Gminy Skórzec.

Przewodniczący Rady Gminy Skórzec

Artur Jastrzębski-Pypowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/209/26

Rady Gminy Skórzec

z dnia 21 sierpnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę