

Uchwała Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy stanowi, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Zasady ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierbieszów”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/168/2002 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 28 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa w gminie Skierbieszów zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny w granicach wyznaczonych na rysunku planu z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingu.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 6 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 7 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

§3

1. Ilekczo w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi i określony symbolem przeznaczenia (funkcją) terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych pod warunkiem, że udostępniana baza noclegowa nie może mieć więcej niż 5 pokoi;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
 - b) zapewnienie prawidłowej obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny objęte planem;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2

Oznaczenia planu

§5

1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu z poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania oraz oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **KS** – teren parkingu samochodowego;
- 4) **KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **W** – sieć wodociągowa,
- 7) **K** – sieć kanalizacyjna.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% terenów przeznaczenia podstawowego;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji terenu określonej w pkt 1 i 2;
- 5) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleni) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu;
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych od dróg publicznych w odległości mniejszej niż określona w planie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanym ruchem drogowym (hałasem, drganiem, zanieczyszczeniem powietrza); przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych
- 6) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7

1. Tereny objęte planem położone w obrębie Skierbieszów znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Wolicy” kod PLH060058; zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan gatunków roślin i zwierząt a także

w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, gdzie mają zastosowanie przepisy zawarte w *Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Lub. 05.182.3154).

W granicach Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 8) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

3. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). Szczegółowe warunki i sposoby ochrony GZWP będą określone w warunkach korzystania z wód zlewni ustalanych w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Do czasu wydania rozporządzenia obowiązuje ochrona planistyczna polegająca na zakazie:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, znacząco oddziałujących na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

4. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **RM** –tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązuje:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej **RM**:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8

1. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 2 znajduje się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/354 - zespół dworsko parkowy, wzgórze dawnej siedziby biskupów:

- 1) prowadzenie wszelkich prac wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) wszelkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa;
- 3) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego.

2. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 3, usytuowany jest w granicach historycznego układu przestrzennego Skierbieszowa i w sąsiedztwie kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków:

- 1) obowiązuje ochrona widokowa zabytkowego kościoła z zakazem umieszczania w jego sąsiedztwie masztów, wież, słupów energetycznych oraz innych akcentów wysokościowych zniekształcających panoramę Skierbieszowa;
- 2) wszelkie roboty ziemne w granicach ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa;
- 3) należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego;
- 4) obowiązuje ochrona znalezisk o cechach zabytków archeologicznych.

3. Obszar objęty planem położony w obrębie Skierbieszów, wskazany na załączniku graficznym Nr 4 położony jest w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych:

- 1) wszelkie roboty ziemne podczas wykonywani inwestycji w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym prowadzonym przez uprawnionego archeologa;
- 2) należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na wykonywanie nadzoru archeologicznego;
- 3) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk o cechach zabytków archeologicznych; znalezisko i miejsce jego odkrycia należy zabezpieczyć, wstrzymać roboty inwestycyjne na tym odcinku, a o fakcie odkrycia powiadomić właściwego konserwatora zabytków - kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§9

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny komunikacji:

- 1) parkingu ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym KS.
- 2) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym KX.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w pkt.1:

- 1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingu;

- 2) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych realizować należy w liniach rozgraniczających ustalonych w planie.

Rozdział 7

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§10

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§11

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziału w celu wyznaczenia ciągu pieszo - jeźdnego do obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych.

2. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu będzie następowało na drodze indywidualnego scalania, wtórnego podziału działek i wykupu nieruchomości.

Ustala się następujące zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich - **RM**:

- min. szerokość frontu działek – 20,0 m,
- min. powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**:

- min. szerokość frontu działek – 16,0 m,
- min. powierzchnia działki budowlanej - 1000 m².

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§12

1. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej funkcji dopuszcza się do czasu realizacji tej funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości.

2. Na terenach przewidzianym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13

Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z istniejącej sieci dróg publicznych i wewnętrznych oraz projektowanego ciągu pieszo-jeźdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanego ciągu pieszo-jeźdnego zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) potrzeby parkingowe dla projektowanych i istniejących obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 msc. postojowe/lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – min. 2 msc. postojowe/ gospodarstwo.

§14

Ustala się następujące zasady uzbrojenie terenów objętych planem w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowej) niezbędnych do obsługi terenu objętego planem odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) zaleca się rozproszczenie energii elektrycznej kablami doziemnymi;
- 3) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii kablowych 15 i 0,4 kV wynosi 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii).

§15

1. Ustala się dla obszarów objętych planem pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej gminnej zasilanej z istniejących i projektowanych układów wodociągowych.

2. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 na zasadach określonych w §7 ust.3.

§16

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** położonego w miejscowości Skierbieszów (załącznik graficzny Nr 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) na pozostałym obszarze objętym planem, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków; lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga określenia warunków gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych tak kanałami, drenażem jaki powierzchniowo do cieków powierzchniowych i do gruntu.

§17

W zakresie gromadzenia nawozów naturalnych w przypadku hodowli zwierząt w gospodarstwach rolnych w terenach oznaczonych symbolem **RM**, plan ustala:

- 1) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych;
- 2) odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.

§18

1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się powierzchniowe odwodnienie obszaru planu wody opadowe odbierane przez rzekę Wolicę i jej dopływy oraz rowy melioracyjne.

2. Dla terenu projektowanego parkingu z utwardzonymi placami postojowymi i manewrowymi ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na wody podczyszczone.

§19

W zakresie ucieplownienia plan ustala ciepłownienie w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

§20

1. Ustala się docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

2. Ustala się zasadę gazyfikacji przewodowej istniejącej i nowej zabudowy w obszarze planu zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach.

§21

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zorganizowany system zbierania odpadów stałych o charakterze komunalnym w systemie kontenerowym z wywozem na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Skierbieszów;
- 2) docelowa segregacja odpadów w miejscu powstawania lub w sortowni odpadów.

§22

W zakresie telekomunikacji ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora.

Dział II**Ustalenia szczegółowe****Obręb Kolonia Zrąb**

(załącznik graficzny Nr 1)

§23

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM, 2.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3225L – min. 20,00 m,
 - b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KX - min. 6,0;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich.

§24

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3.KX** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

Obręb Skierbieszów

(załącznik graficzny Nr 2)

§25

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 5;

- 3) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od drogi wewnętrznej KDW – min. 4,0 od linii rozgraniczającej drogi; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 35 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych lub gospodarczych
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1.

Obręb Skierbieszów

(załącznik graficzny Nr 3)

§26

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) parking do 60 miejsc postojowych ; szerokość stanowiska min. 2,5 m, długość min. 5,0 m;
 - 2) obowiązuje odległość wydzielonych miejsc postojowych od granic sąsiednich działek budowlanych min. 6,0m;
 - 3) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.
 - 4) pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej i parkingu należy wprowadzić zespoły zieleni o funkcji izolacyjnej;
 - 5) wody opadowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia w separatorze przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu;
 - 6) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.2.

Obręb Skierbieszów

(załącznik graficzny Nr 4)

§27

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM, 2.RM, 3.RM,4.RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 6;
- 2) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3243L – min. 20,00 m, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich;
- 7) obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.3.

Obręb Zrąb Szosa

(załącznik graficzny Nr 5)

§28

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 6;
- 2) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 3225L – min. 20,00 m,

- b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KX - min. 6,0;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 6) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 9,5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30 – 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich;

Dział III

Przepisy końcowe

§29

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

§30

Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść uchwały Nr XXVIII/221/06 Rady Gminy Skierbieszów z dnia 30 czerwca 2006r.z późn. zm. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§31

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

§32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skierbieszów.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Boiski

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XI/92/12
Rady Gminy Skierbieszów
z dnia 29 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb,
Skierbieszów oraz Zrąb Szosa

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Skierbieszów z dnia 04 kwietnia 2012 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach Kolonia Zrąb, Skierbieszów oraz Zrąb Szosa 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 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)

Rada Gminy Skierbieszów rozstrzyga, co następuje;

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

- 1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.