

WÓJT GMINY SKIERNIEWICE

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKIERNIEWICE**

**dla fragmentów obrębów wsi
Mokra Prawa i Sierakowice Prawe**

(PROJEKT – do wyłożenia do publicznego wglądu)

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO-HANDLOWO-USŁUGOWE

“MUR” Zbigniew Murawski

Projektant:

mgr inż. arch. Ewa Murawska

upr. urb. 1259/92

Skierniewice 2016 r. – 2017 r.

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SKIERNIEWICE

z dnia roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice dla fragmentów obrębów wsi Mokra Prawa i Sierakowice Prawe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz.446, ze zm. poz. 1579, 1948) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm. poz.904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) oraz – w wykonaniu uchwały nr XV/108/2016 Rady Gminy Skierniewice z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice (obejmującego obszary w obrębach wsi: Balcerów, Borowiny, Brzozów, Budy Grabskie, Budy Grabskie Ruda, Dębowa Góra, Halinów, Józefatów, Ludwików Nowy, Miedniewice, Mokra Lewa, Mokra Prawa, Pamiętna, Pruszków, Rowiska, Rzeczków, Rzymiec, Samice, Sierakowice Lewe, Sierakowice Prawe, Strobów, Wola Wysoka, Wólka Strobowska, Zalesie, Żelazna, Żelazna SGGW) dla fragmentów obrębów wsi: Mokra Prawa i Sierakowice Prawe, Rada Gminy Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice dla fragmentów obrębów wsi Mokra Prawa i Sierakowice Prawe nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice dla fragmentów obrębu wsi Mokra Prawa i Sierakowice Prawe.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zostały określone w uchwale nr XV/108/2016 Rady Gminy Skierniewice z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragmenty obrębu wsi Mokra Prawa i Sierakowice Prawe) a także zostały oznaczone odpowiednim symbolem na rysunkach zmiany planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nr 1.1, nr 1.2 w skali 1:1000, stanowiące - odpowiednio - załącznik nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszary, w granicach, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, przedstawionych jako granica obszaru objętego zmianą planu na rysunkach zmiany planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi przedstawionymi na rysunkach zmiany planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj

- przeznaczenia (funkcji), które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, a jego udział w zagospodarowaniu terenu jest możliwy na warunkach określonych w ustaleniach zmiany planu oraz przepisach odrębnych;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie powinna być przekraczana w kierunku linii rozgraniczających teren ścianą części nadziemnych i podziemnych nowych budynków, wymóg ten nie dotyczy innych obiektów budowlanych oraz takich elementów architektury budynku, jak:
 - a) okapy lub gzymsy, ocieplenie – pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m. oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) zadaszenia, balkony, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami, pod warunkiem, że ww. elementy architektury budynku przekraczają linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m. oraz spełniają wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
 - 6) linii zabudowy ukształtowanej – należy przez to rozumieć linie elewacji istniejącego budynku od strony terenu komunikacji (dróg/ulic publicznych), która może być kontynuowana (przedłużona) w części stanowiącej rozbudowę lub nadbudowę tego budynku, z zachowaniem odległości budynku od terenu komunikacji jak w stanie istniejącym, o ile nie koliduje to z jezdnią i chodnikiem w terenie komunikacji (dróg/ulic publicznych); linia ta może być przekroczona takimi elementami architektury budynku, jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, ocieplenia, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie wraz z podestami o nie więcej niż 1,2 m, o ile nie koliduje to z jezdnią i chodnikiem w terenie komunikacji (dróg/ulic publicznych) i przy spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych; w przypadku lokalizacji nowych budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną;
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 8) zachowaniu – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące użytkowaniu obiektu budowlanego lub terenu w sposób zgodny z dotychczasową funkcją i dotychczasowym usytuowaniem obiektu na działce budowlanej, przy dopuszczeniu robót budowlanych mających na celu podniesienie standardów technicznych i użytkowych obiektów budowlanych, tj. w szczególności: remontów, montażu urządzeń, ocieplenia elewacji, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów, w tym zmiany konstrukcji dachu, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych lub dopuszczonych zmianą planu;
 - 9) realizacji – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące lokalizacji i wykonaniu inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym zmianą planu, polegającej w szczególności na budowie nowego obiektu budowlanego lub – rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie obiektu istniejącego w celu zmiany sposobu użytkowania obiektu lub terenu na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym zmianą planu;
 - 10) nieuciążliwych przedsięwzięciach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia (z wyłączeniem przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji) nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Przedsięwzięcia nie spełniające powyższego wymogu należy traktować jako przedsięwzięcia uciążliwe.

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w zmianie planu należy rozumieć zgodnie z odnoszącymi się do nich obowiązującymi przepisami prawa i zasadami ich interpretacji.

§ 4.1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz linie zabudowy ukształtowanej a także miejsca zmiany rodzaju linii – zilustrowane w formie graficznej na rysunkach zmiany planu;
- 3) warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
 - a) zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody,
 - b) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - c) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie:
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - e) minimalnej liczby miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz sposobu ich realizacji,
 - f) gabarytów obiektów,
 - d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w obszarze objętym zmianą planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) symbol (cyfrowy i literowy) przeznaczenia terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) linie zabudowy ukształtowane;
- 6) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenów (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach zmiany planu mają charakter informacyjny.

Ustalenia zmiany planu

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów w obszarze objętym zmianą planu:

- 1) tereny produkcyjno- usługowe – przeznaczone do realizacji przedsięwzięć w zakresie usług lub produkcji zaliczanych do nieuciążliwych w rozumieniu zmiany planu (oznaczone symbolem "PU"), w szczególności przeznaczone do zachowania istniejących obiektów oraz – realizacji nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych wraz z obiektami infrastruktury technicznej, wiatami, dojazdami i drogami wewnętrznymi, dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią urządzoną;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem "MNu") – przeznaczone do zachowania istniejących obiektów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową i usług oraz – realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową (tj. 1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy w budynku) lub usług nieuciążliwych jako odrębnego obiektu na działce budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, garażowo-gospodarczymi, gospodarczymi, altanami i wiatami, dojazdami oraz drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi pojazdów, dojściami jak również zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie;
- 3) tereny komunikacji kołowej – tereny przestrzeni publicznej przeznaczone do realizacji dróg/ulic publicznych w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami obiektami inżynierskimi związanymi z drogą. Teren ulicy publicznej klasy D (oznaczony symbolem „KDD”) wraz z terenami stanowiącymi fragmenty skrzyżowań z innymi drogami/ulicami publicznymi. Teren ulicy wewnętrznej (oznaczony symbolem „KDW”) ustalonej zmianą planu wraz z terenami stanowiącymi fragment skrzyżowań z drogami/ulicami publicznymi.

§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) nie określa się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady i warunki jak w par. 8 uchwały.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych zmianą planu w przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) podział nieruchomości na działki budowlane wymaga zapewnienia działkom powstałym w wyniku podziału dostępu do drogi publicznej w sposób ustalony lub dopuszczony zmianą planu a także – zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MNu – 600 m², zaś PU - 1200 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolami MNu – 18 m, zabudowy bliźniaczej – 12 m;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenach oznaczonych symbolem MNu – 18 m;

- 5) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy ustalonej i dopuszczonej w terenach PU – 18 m;
- 6) przebieg granic nowo wydzielonej działki winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo wydzielonej działki, z tolerancją 10°;
- 7) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić – 6,0 m;
- 8) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki w celu realizacji ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, dojazdów i dojść pieszych (chodników) – wg przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) ustala się dostęp do drogi publicznej obszarów objętych zmianą planu poprzez: ustalone zmianą planu drogi/ulice publiczne, ustalone i dopuszczone zmianą planu drogi wewnętrzne; dopuszcza się także dostęp do drogi publicznej w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojść pieszych (chodników) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się jako zasadę, iż miejsca do parkowania pojazdów (postojowe) związane z użytkowaniem nieruchomości, w obrębie których dopuszcza się zabudowę, winny znajdować się w obrębie tej nieruchomości;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenach oznaczonych symbolem KDD w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób następujący:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych symbolem MNu,
 - b) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług, w terenach mieszkaniowo-usługowych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy w terenach oznaczonych symbolem MNu,
 - c) minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem PU, ale nie mniej niż 4 miejsca postojowe na każdy zakład produkcyjny, produkcyjno-usługowy lub usługowy w terenach oznaczonych symbolem PU,
 - d) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg/ulic publicznych oraz w granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania” utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – w sposób następujący:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu komunalnego lub – z własnego ujęcia wody realizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami zmiany planu,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo – do sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, zaś do czasu przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych; alternatywnie – do lokalnych, w tym przydomowych, oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków technologicznych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi odprowadzania ścieków do środowiska,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obiektów budowlanych i powierzchni utwardzonych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków

- do środowiska, przy zachowaniu wymogu ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,
- e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i instalacji, w tym budowę niezbędnych stacji transformatorowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - f) unieszkodliwianie odpadów komunalnych – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi dotyczącymi zachowania porządku i czystości w gminie; ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości przeznaczonej na cele inwestycyjne w urządzenia do zbiórki i gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymanie tych urządzeń w należyтым stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - g) unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami,
 - h) zaopatrzenie zabudowy w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej, paliw stałych; dopuszcza się wykorzystanie lokalnych odnawialnych źródeł energii o mocy źródła energii mniejszej niż 40 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła,
 - i) w przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią, instalacjami lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się zasadę przebudowy sieci, instalacji lub urządzeń w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym drenażu na gruntach zdrenowanych (zmeliorowanych) w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu w sposób zgodny ze stosownymi przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,
 - l) dla urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej służących łączności publicznej o wysokości nie mniejszej niż 50 m należy zachować przepisy odrębne dotyczące zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy, o ile jest on zgodny z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. Dla terenów położonych w obrębie Sierakowice Prawe, oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolem **1.1 PU** i **1.2 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny o nieuciążliwej funkcji produkcyjno – usługowej, tj. produkcyjne, usługowe lub zawierające w sobie oba przeznaczenia;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – urządzenia, sieci i instalacje infrastruktury technicznej, w tym odnawialne źródła energii o mocy źródła energii mniejszej niż 40 kW, realizowane w sposób zgodny z innymi ustaleniami zmiany planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi, w tym drogą ustaloną zmianą planu oznaczoną symbolem 0.3 KDD poprzez zjazdy z tych dróg (ulic), realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 0.1a KDW; dopuszcza się

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi a także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) teren nie podlega ochronie akustycznej;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu nr 1.1,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - f) nakaz stosowania w budynkach: dachów płaskich (o spadkach do 5 stopni), dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, dachów o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 15° - 45° ,
 - g) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - h) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - i) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu – zgodnie z par. 9 pkt. 6j) niniejszej uchwały,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

§ 12. Dla terenu położonego w obrębie Mokra Prawa, oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolem **2.1 MNu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej (zawierającej na jednej działce budowlanej lub w jednym obiekcie oba przeznaczenia) wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii o mocy źródła energii mniejszej niż 40 kW; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dojazd – ustaloną zmianą planu drogą/ulicą publiczną oznaczoną symbolem 0.3 KDD, dopuszczonymi drogami wewnętrznymi, dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu nr 1.1; dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,5 m oraz garażowych a także wiat i altan – 6,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40 %,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- f) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, dachów o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 20^0-45^0 , zaś w obiektach pozostałych – dachów o kącie nachylenia połaci 5^0-45^0 ,
- g) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m² poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- h) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
- i) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²,
- k) realizacja dopuszczonych zmianą planu nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny (o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego) lub wolnostojących; w obiektach usług dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządzającego usługami a także miejsca noclegowe wynikające z programu nieuciążliwych usług, realizowane w sposób zgodny przepisami odrębnymi i przy zachowaniu zasad określonych w par. 12 pkt 5a) – 5j).

§ 13. Dla terenów położonych w obrębie Mokra Prawa, oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolem **2.2 MNu** oraz – na rysunku zmiany planu nr 1.2 symbolem **2.3 MNu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej (zawierającej na jednej działce budowlanej lub w jednym obiekcie oba przeznaczenia) wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii o mocy źródła energii mniejszej niż 40 kW; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dojazd do terenu 2.2 MNu – ustaloną zmianą planu drogą/ulicą publiczną oznaczoną symbolem 0.3 KDD, dopuszczonymi drogami wewnętrznymi, dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dojazd do terenu 2.3 MNu – ustaloną zmianą planu drogą/ulicą publiczną oznaczoną symbolem 0.2 KDD, dopuszczonymi drogami wewnętrznymi, dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
- a) nieprzekraczalne i ukształtowane linie zabudowy – jak na rysunkach zmiany planu nr 1.1 i 1.2 (z zastrzeżeniem par. 13 pkt 6b); dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki inwentarskie winny być traktowane w zakresie zasad kształtowania zabudowy jak budynki gospodarcze, jednak z zachowaniem warunku, iż istniejąca zabudowa nie może stać się przedsięwzięciem uciążliwym w rozumieniu zmiany planu,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,5 m oraz garażowych a także wiat i altan – 6,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 45 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, dachów o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwnych połaci – 20° - 45° , zaś w obiektach pozostałych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° - 45° ,
 - h) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m² poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - i) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - j) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²,
 - l) realizacja dopuszczonych zmianą planu nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny (o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego) lub wolnostojących; w obiektach usług dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządzającego usługami a także miejsca noclegowe wynikające z programu nieuciążliwych usług, realizowane w sposób zgodny przepisami odrębnymi i przy zachowaniu zasad określonych w par. 13 pkt 6a) – 6k).

§ 14. Dla terenów położonych w obrębie Sierakowice Prawe oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.2 symbolami: **2.4 MNu** i **2.5 MNu** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej (zawierającej na jednej działce budowlanej lub w jednym obiekcie oba przeznaczenia) wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii o mocy źródła energii mniejszej niż 40 kW; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dojazd – drogami (ulicami) publicznymi istniejącymi lub ustalonymi zmianą planu, w tym drogą/ulicą publiczną oznaczoną symbolem 0.2 KDD poprzez zjazdy z tych dróg (ulic), realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, intensywność zabudowy, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów, linie zabudowy – w sposób następujący:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku zmiany planu nr 1.2; dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 10,0 m, zaś – budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych – 7,5 m oraz garażowych a także wiat i altan – 6,0 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,1; maksymalną intensywność zabudowy – 0,7,
 - f) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, dachów o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci – 20° - 45° , zaś w obiektach pozostałych – dachów o kącie nachylenia połaci 5° - 45° ,
 - g) zakaz lokalizowania usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m² poszczególnych obiektów handlowych zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - h) nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - i) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²,
 - k) realizacja dopuszczonych zmianą planu nieuciążliwych usług – jako wbudowanych w budynek mieszkalny (o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego) lub wolnostojących; w obiektach usług dopuszcza się realizację mieszkania dla właściciela lub zarządzającego usługami a także miejsca noclegowe wynikające z programu nieuciążliwych usług, realizowane w sposób zgodny przepisami odrębnymi i przy zachowaniu zasad określonych w par. 14 pkt 5a) – 5j).

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolami:

0.1a KDW (położony w obrębie Sierakowice Prawe) i **0.1b KDW** (położony w obrębie Mokra Prawa) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzew mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zieleni,

- b) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów w sposób następujący:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m – jak na rysunku nr 1.1 zmiany planu,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, z zachowaniem parametrów określonych w przepisach odrębnych, w tym z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 16. Dla terenu położonego częściowo w obrębie Mokra Prawa oraz częściowo w obrębie Sierakowice Prawe, oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1.2 symbolem **0.2 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna (przekrój uliczny) klasy D,
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ochrony środowiska, przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzew należy zachować przepisy odrębne dotyczące ochrony zieleni,
 - b) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów w sposób następujący:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m – jak na rysunku nr 1.2 zmiany planu,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla pojazdów, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej z zachowaniem parametrów określonych w przepisach odrębnych, w tym z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) dopuszcza się realizację wiat i urządzeń związanych z obsługą transportu zbiorowego w postaci wiat przystankowych transportu zbiorowego o max. wysokości 4,0 m, dachach płaskich albo jedno-lub dwuspadowych o spadkach – max. 30°.

§ 17. Dla terenu położonego częściowo w obrębie Mokra Prawa oraz częściowo w obrębie Sierakowice Prawe, oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1.1 symbolem **0.3 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej – droga publiczna (przekrój uliczny) klasy D, poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do pól;
- 2) dopuszcza się realizację, nie kolidujących z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ochrony środowiska, przyrody, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) w przypadku konieczności wycinki drzew mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zieleni,

- b) istniejąca kapliczka, znajdująca się na działce o nr ewid. 33b/1 (usytuowana przed budynkiem mieszkalnym nr 189) pod opieką konserwatorską (ujęta w gminnej ewidencji zabytków) – do zachowania, z możliwością zmiany jej usytuowania na nie kolidujące z ewentualną modernizacją i przebudową dróg,
 - c) ewentualna przebudowa istniejących urządzeń melioracji wodnych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z par. 9 pkt 6j) niniejszej uchwały;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gabaryty oraz formy architektoniczne obiektów w sposób następujący:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, droga zakończona placem do zawracania – jak na rysunku nr 1.1 zmiany planu,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla pojazdów, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego, z zachowaniem parametrów określonych w przepisach odrębnych, w tym z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów oznaczonego symbolami: PU – 30 %, dla terenów oznaczonych symbolem MNu – 15 %, zaś dla terenów pozostałych – 5 %.

§ 19. Traci moc uchwała nr XIX/126/04 Rady Gminy Skierniewice z dnia 27 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 7 z dnia 13 stycznia 2005 r.) z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr VI/29/07 Rady Gminy Skierniewice z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 137 poz.1239 z dnia 14 maja 2007 r.) w granicach obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 20.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Skierniewice w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Skierniewice