

WÓJT GMINY SKIERNIEWICE

**ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKIERNIEWICE
dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi:
JÓZEFATÓW, MIEDNIEWICE,
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 2022 r. – 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKIERNIEWICE
z dnia roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi: Józefatów, Miedniewice 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art.27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) a także – w wykonaniu uchwały nr XXXIX/320/2022 Rady Gminy Skierniewice z dnia 29 czerwca 2022 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, Mokra Lewa, Mokra Lewa, Mokra Prawa, Pamiętna, Pruszków, Rowiska, Rzeczków, Rzymiec, Samice, Sierakowice Lewe, Mokra Lewa, Strobów, Wola Wysoka, Wólka Strobowska, Zalesie, Żelazna, Żelazna SGGW) dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi: Józefatów, Miedniewice i Sierakowice Prawe, Rada Gminy Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi: Józefatów, Miedniewice 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 obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi: Józefatów, Miedniewice i Sierakowice Prawe.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Granice obszarów objętych zmianą miejscowego planu zostały określone w uchwale nr XXXIX/320/2022 Rady Gminy Skierniewice z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stanowiących fragmenty obrębów wsi: Józefatów, Miedniewice 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 w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 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.
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar, 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 rysunku zmiany planu;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ustaleniami planu, określone na podstawie klas przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie obiektów, które wzbogaca lub uzupełnia sposób użytkowania obiektów i terenów na działce budowlanej znajdującej się w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na podstawie klas przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym;
- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych zasadach zagospodarowania przestrzeni oraz zabudowy obiektami budowlanymi lub – o różnej funkcji znajdujących się w tych terenach budynków;
- 6) 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;
- 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 oraz innych ustaleń zmiany planu;
- 9) realizacji – należy przez to rozumieć wszelkie czynności i procedury służące lokalizacji i wykonaniu inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym zmianą planu, polegające w szczególności na budowie nowego obiektu budowlanego lub – rozbudowie, przebudowie, 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 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 niniejszej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub ukształtowania, tj.:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zakresie:
 - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej,
 - wielkości powierzchni zabudowy,
 - maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy,
 - c) minimalną liczbę miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz sposobu ich realizacji,
 - d) gabaryty obiektów,
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu przyległego do istniejącej linii kolejowej nr 12 wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - g) linię zabudowy nieprzekraczalną;
- 3) warunki i zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania krajobrazu,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) oznaczenia odległości w zagospodarowaniu terenów (w metrach);
- 6) istniejąca kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania i ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa szczególnych warunków zagospodarowania związanych z sąsiedztwem obszaru kolejowego.

Ustalenia zmiany planu

Rozdział II

Ustalenia ogólne

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

- 1) **Teren usług lub obiektu uzdatniania wody** (oznaczony symbolem "U-IWO ") – przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejących obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych nieuciążliwych (w rozumieniu zmiany planu) przedsięwzięć z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę w postaci studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody wraz ze strefami ochronnymi ujęć wody, z dopuszczeniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nieuciążliwych w rozumieniu planu usług komunalnych tj. służących zaspokajaniu potrzeb ludności i osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi wraz z obiektami infrastruktury technicznej, obiektami magazynowymi i gospodarczymi, garażowymi, placami składowymi, obiektami administracyjnymi i socjalnymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami.

§ 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 powstałych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej – 18 m;
- 4) przebieg granic nowo powstałej działki winien zapewnić zachowanie kąta 90° pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji a granicą nowo powstałej działki, z tolerancją 10°;
- 5) minimalna szerokość nowo powstałej działki w celu realizacji dróg wewnętrznych winna wynosić – 5,0 m;
- 6) minimalna szerokość nowo powstałej 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 obszaru objętego zmianą planu poprzez bezpośrednie zjazdy publiczne z drogi publicznej lub – poprzez drogę wewnętrzną; 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 nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym osobom

- z niepełnosprawnościami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, parkingami, komunikacją pieszą i rowerową;
- 4) 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;
 - 5) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób następujący:
 - a) minimum 1 miejsca postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każdy lokal,
 - b) realizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w granicach „strefy ruchu” 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 – do szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków – z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków zaopatrzonej w punkt zlewny ścieków dowożonych; docelowo – do oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem sieci kanalizacji sanitarnej lub lokalnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych – 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; zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - 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) gospodarka odpadami – w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym stosownymi przepisami gminnymi/regulaminami 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) gospodarka odpadami niebezpiecznymi – 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, z zastrzeżeniem par. 9 pkt 6i),
 - i) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy źródła energii nie większej niż 100 kW, jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne lub pompy ciepła z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - j) 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,
 - k) ustala się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym drenażu na gruntach zmeliorowanych w sytuacji kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zgodny ze stosownymi przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej,

- l) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu, przy zachowaniu innych ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych,
- m) dla obiektów budowlanych oraz 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 terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1 U-IWO** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren nieuciążliwych usług obsługi komunalnej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub obiektu uzdatniania wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii – wg. par. 9 pkt 6i);
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) dostęp do drogi publicznej – z wykorzystaniem bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej (gminnej), dopuszczonymi drogami wewnętrznymi; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) Warunki i zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania krajobrazu, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
- a) wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- c) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów odpowiadających ich planowanemu przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 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 linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.1 zmiany planu,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych usytuowanych w odległości większej niż 4,0 m od granicy działki budowlanej – 15,0 m, zaś w przypadku usytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m. od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej – 12,0 m, z zastrzeżeniem par. 11 pkt 6c);
- c) maksymalna wysokość wiat – 7,0 m, altan – 5,0 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70 %,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,5; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) nakaz stosowania w budynkach dachów: płaskich – tj. o spadkach do 10⁰, dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prosto-

- padłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 12° - 45° ,
- h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^{\circ}$,
 - i) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów i obiektów użyteczności publicznej;
 - j) ochronę ujęć wód podziemnych w sposób zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2 .

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2 U-IWO** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług nieuciążliwych lub obiektu uzdatniania wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii – wg par. 9 pkt 6i);
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) dostęp do drogi publicznej – z wykorzystaniem bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej (gminnej), dopuszczonymi drogami wewnętrznymi; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) Warunki i zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania krajobrazu, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - b) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - c) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów odpowiadających ich planowanemu przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - d) w strefie szczególnych warunków zagospodarowania, związanej z sąsiedztwem obszaru kolejowego – naniesionej jako pas terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego na rysunku nr 1.2 zmiany planu – nakaz zachowania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, dotyczących w szczególności sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
 - e) nakaz takiej realizacji i użytkowania instalacji fotowoltaicznych, aby światło słoneczne padające na panele fotowoltaiczne, nie odbijało się w stronę torów kolejowych, a panele zaopatrzone były w powłoki antyrefleksyjne;
- 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 linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.2 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych usytuowanych w odległości większej niż 4,0 m od granicy działki budowlanej – 15,0 m, zaś w przypadku usytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m. od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej – 12,0 m, z zastrzeżeniem par. 12 pkt 6c);
 - c) maksymalna wysokość wiat – 7,0 m, altan – 5,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,5; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) nakaz stosowania w budynkach dachów: płaskich – tj. o spadkach do 10^0 , dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych 12^0 – 45^0 ,
- h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^0$,
- i) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów i obiektów użyteczności publicznej;
- j) ochronę ujęć wód podziemnych w sposób zgodnych z przepisami odrębnymi,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2 .

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3 U-IWO** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług nieuciążliwych lub obiektu uzdatniania wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i instalacje infrastruktury technicznej realizowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w tym odnawialne źródła energii – wg. par. 9 pkt 6i);
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) dostęp do drogi publicznej – z wykorzystaniem bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej (gminnej), dopuszczonymi drogami wewnętrznymi; dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) Warunki i zasady ochrony środowiska, przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania krajobrazu, zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – w sposób następujący:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność zaliczona do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) istniejąca kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania i ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedni dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - d) klasyfikuje się teren jako podlegający ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów odpowiadających ich planowanemu przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 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 linie zabudowy – jak na rysunku nr 1.3 zmiany planu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych usytuowanych w odległości większej niż 4,0 m od granicy działki budowlanej – 15,0 m, zaś w przypadku usytuowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m. od granicy działki budowlanej lub w granicy działki budowlanej – 12,0 m, z zastrzeżeniem par. 13 pkt 6c);
 - c) maksymalna wysokość wiat – 7,0 m, altan – 5,0 m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 70 %,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,7; maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów: płaskich – tj. o spadkach do 10^0 , dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o linii głównej kalenicy dachu równoległej lub

prostopadłej do granicy działki z działkami sąsiednimi, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych $12^0 - 45^0$,

- h) w obiektach usytuowanych bezpośrednio w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o spadkach – do $22,5^0$,
- i) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów i obiektów użyteczności publicznej;
- j) ochronę ujęć wód podziemnych w sposób zgodnych z przepisami odrębnymi,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2 .

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego, a związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla wszystkich terenów 20%.

§ 15. 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 obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 16.1. 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