



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 stycznia 2014 r.

Poz. 277

UCHWAŁA NR XLV/116/2013 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Lelewela (nieruchomość o numerze adresowym 16)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) oraz w związku z uchwałą Nr XV/77/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy J. Lelewela (obejmującego nieruchomość o numerze adresowym 16) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ul. J. Lelewela (nieruchomość o numerze adresowym 16), który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 4.24.UON.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
- e) obowiązujące linie zabudowy,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- h) oznaczenie budynku zabytkowego, wskazanego do ochrony konserwatorskiej;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. Niniejszym planem ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
- 4) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy tymi elementami nie jest większe niż 1,3 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub fragment ściany budynku - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy; zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 10) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 13) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbu-

dowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

- 14) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na tej działce przez powierzchnię działki;
- 15) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) zabudowie mieszkaniowej, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji, nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem domów opieki oraz szpitali, w których opieka medyczna wykracza poza usługi świadczone przez kliniki jednego dnia), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 18) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 „Sobieskiego” wyodrębnia się teren o symbolu 4.95.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

3. Teren położony jest w strefie „B” - ochrony konserwatorskiej miasta. W strefie podlegają ochronie wartości historyczne rozplanowania ulic, linii zabudowy i systemu parcelacji, także historyczna zabudowa i zabudowa tradycyjna. Realizacja zagospodarowania w strefie podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Dla terenu o symbolu 4.95. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynek dawnej szkoły, oznaczony na rysunku planu, jest budynkiem zabytkowym ujętym w ewidencji zabytków miasta Skierniewice. Ochronie podlegają bryła budynku postrzegana od strony ulicy J. Lelewela i wystrój elewacji frontowej budynku. Roboty budowlane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budynek zabytkowy, o którym mowa w lit. a - do utrzymania. Obowiązuje zachowanie wysokości budynku według stanu istniejącego. Dopuszcza się rozbudowę budynku od strony północnej i wschodniej, przy spełnieniu warunków:
 - rozbudowywana część budynku winna nawiązywać formą architektoniczną do budynku w stanie istniejącym,
 - wysokość rozbudowywanej części budynku nie może być większa niż 10,5 m,
 - nachylenie głównych połaci dachowych na rozbudowywanej części budynku winno zawierać się w przedziale od 25° do 35°,
 - c) realizacja funkcji mieszkalnictwa i użyteczności publicznej dopuszczalna, wyłącznie, w budynku o którym mowa w lit. a i lit. b,
 - d) przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi; obowiązującą linię zabudowy wyznacza linia elewacji frontowej budynku zabytkowego,
 - e) sytuowanie innych budynków z zakresu określonego przeznaczeniem terenu, niebędących budynkami mieszkalnymi i budynkami użyteczności publicznej – dopuszcza się, wyłącznie, w części terenu poza tylną elewacją budynku zabytkowego,
 - f) budynki, o których mowa w lit. e, winny mieć wysokość nie większą niż 5 m i dachy o nachyleniu połaci przedziale od 25° do 35°,
 - g) wskaźnik zabudowy do 0,6,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20%,
 - i) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
 - j) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - wysokość cokołu do 35 cm,
 - całkowita wysokość ogrodzenia do 1,5 m,
 - konstrukcja ogrodzenia ażurowa, o wypełnieniu z prętów stalowych,
 - k) wyklucza się zastosowanie w ogrodzeniu prefabrykowanych elementów betonowych,
 - l) teren należy do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - m) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - n) na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w terenie,
 - o) tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej, mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
 - p) obowiązuje zagospodarowanie terenu w ramach jednej działki budowlanej,
 - r) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z ulicy J. Lelewela,
 - s) obowiązuje wyposażenie terenu w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:

- w przypadku realizacji obiektu usługowego – jedno stanowisko na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku,
 - w przypadku realizacji lokali mieszkalnych – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego – w ilości łącznej, określonej w tiret 1 i tiret 2,
- t) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy winny być usytuowane w obrębie terenu lub w liniach rozgraniczających ulicy J. Lelewela, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy (na warunkach określonych przez zarządcę drogi),
- u) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej obowiązują:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady:
Mariusz Dziuda

Załącznik nr 1

do uchwały nr XLV/116/2013

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2013 r.

RYSUNEK

Załącznik nr 2

do uchwały nr XLV/116/2013

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W terminach wskazanych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy J. Lelewela (nieruchomość o numerze adresowym 16) - nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady:

*Mariusz Dziuda***Załącznik nr 3**

do uchwały nr XLV/116/2013

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Lelewela (nieruchomość o numerze adresowym 16) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady:

Mariusz Dziuda