



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3778

UCHWAŁA NR XIV/141/2015 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Mszczonowskiej (w sąsiedztwie Ronda Solidarności)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/130/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 grudnia 2013 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 Mszczonowskiej (w sąsiedztwie Ronda Solidarności) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Mszczonowskiej (w sąsiedztwie Ronda Solidarności), który stanowi zmianę w planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235, z późn. zm.) w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 6.39.KD(GP), 6.103.P.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenów,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – w metrach;

- 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. Planem miejscowym ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub 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 objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy;
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony dla danego terenu zespół działań możliwych do realizacji w terenie i określony według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 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 roślinność, 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 odbudowy, 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 położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) zabudowie stacji paliw, oznaczonej symbolem „KSn” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji paliw płynnych i stacji paliw gazowych wraz z myjniemi samochodowymi, także z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, również z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 2) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” – należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy „główna” (symbol „KD-G”).

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i 2, 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 6. 1. Na obszarze urbanistycznym Nr 6 „Mszczonowska” wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami cyfrowymi: 6.124. i 6.125.

2. Linie rozgraniczające terenów należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), lub
- 2) trwale naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub
- 3) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem cyfrowym 6.124. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa stacji paliw (symbol KSn);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) w ramach zabudowy stacji paliw dopuszcza się realizację budynków (części budynków) przeznaczonych dla działalności usługowej w zakresie handlu i gastronomii, przy zachowaniu warunku, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy, łącznie, 200 m²,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza teren, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych,

- c) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, do 6 m,
 - dachy na budynkach o nachyleniu połąci do 20°,
 - dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym,
 - wskaźnik zabudowy do 0,3,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 10%,
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,
- d) ogrodzenia od strony przyległych ulic winny spełniać następujące warunki:
- wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,5 m, licząc od poziomu terenu;
 - wyklucza się zastosowanie jako wypełnienia powierzchni przęseł ogrodzeń - prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z blachy,
 - wypełnienie powierzchni przęseł nie może przekraczać 60%,
- e) ograniczenia, o których mowa w lit. d tiret pierwsze i trzecie nie dotyczą ogrodzeń mających pełnić funkcje ekranu izolującego obiekty uciążliwe w terenie, i którego obowiązek wykonania ustalono w wyniku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w myśl przepisów odrębnych,
- f) obowiązują następujące ograniczenia dla wykonywania tablic i urządzeń reklamowych:
- tablice i urządzenia reklamowe mogą być wykonywane, wyłącznie, jeśli związane są z działalnością usługową prowadzoną na działce budowlanej,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,
 - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- g) dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przyległe ulice: ulica Mszczonowska i ulica w terenie 6.33.KD(G) (teren położony jest poza obszarem planu),
- h) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- i) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy stacji paliw winna wynosić nie mniej niż 1200 m², szerokość jej frontu winna wynosić, co najmniej, 35 m, a kąt położenia granic działki w stosunku do pasa ulicy obsługującej winien zawierać się w zakresie od 45° do 135°,
- j) w zagospodarowaniu terenu wymagane urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stacji paliw w ilości nie mniejszej niż:
- 5 stanowisk dla samochodów osobowych, w tym jedno stanowisko winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych,
- k) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej obowiązują:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej 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 istniejącą stację transformatorową SN/NN oraz 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 na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 8. Dla terenu o symbolu 6.125. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(G));
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „główna” (ulica w ciągu drogi krajowej nr 70),
 - b) teren poszerzenia pasa drogowego,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Alei Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcinińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z dnia 12 maja 2007 r.) w zakresie odnoszącym się do obszaru objętego niniejszym planem.

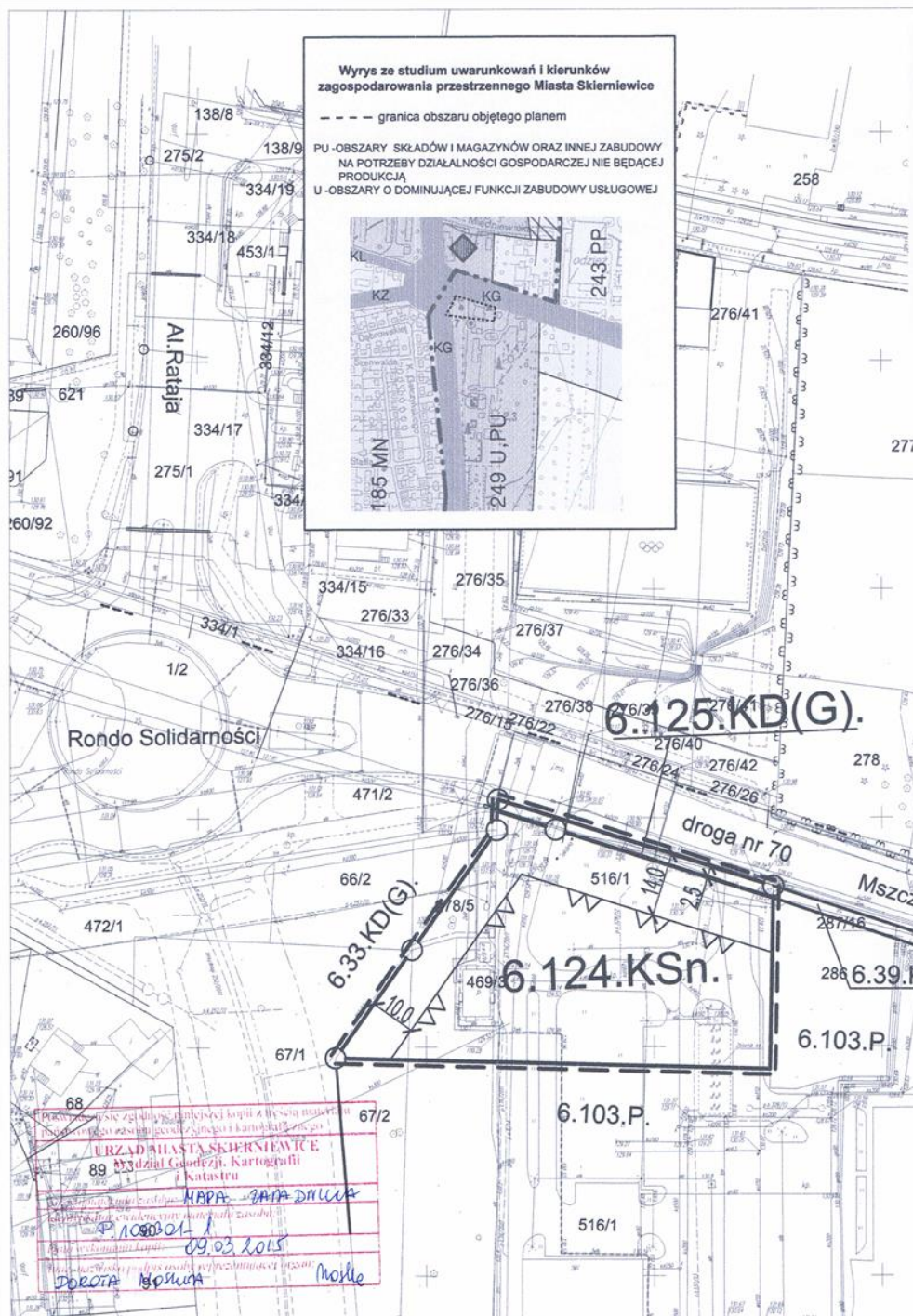
§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

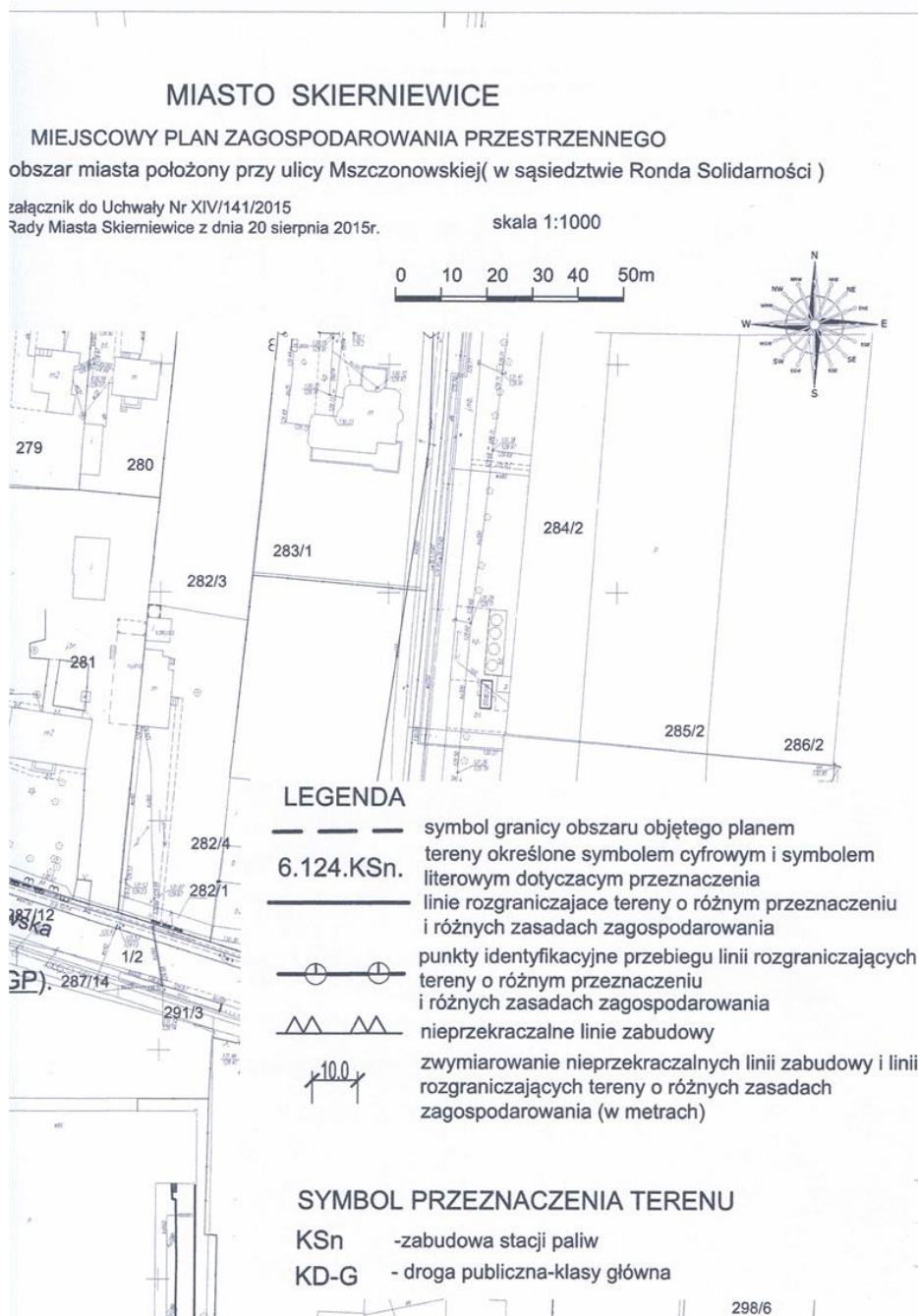
Załącznik nr 1 ark. 1
do uchwały nr XIV/141/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 1 ark. 2
do uchwały nr XIV/141/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/141/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Mszczonowskiej (w sąsiedztwie Ronda Solidarności) – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/141/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

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

Określony w niniejszym planie miejscowym zakres inwestycji Samorządu w sferze infrastruktury technicznej obejmuje wykup gruntów o powierzchni ok. 157 m² przeznaczonych pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej (ulicy w ciągu drogi krajowej nr 70).

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon