



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3775

UCHWAŁA NR XIV/137/2015 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Pogodną i A. Próchnika (działki o numerach ewidencyjnych: 19/1 i 19/2)

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 LV/108/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Pogodną i A. Próchnika (działki o numerach ewidencyjnych: 19/1 i 19/2) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Pogodną i A. Próchnika (działki o numerach ewidencyjnych 19/1 i 19/2), który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr LVI/45/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: J. Kozińskiego, Łódzkiej i Piekarskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 135, poz.1233), w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 7.172.ZP oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 7.159.MN.

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), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - 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) obowiązująca linia zabudowy,

- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie 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 ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) altanie - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, wyodrębniony z przestrzeni za pomocą ażurowych pionowych przegród budowlanych, o wypełnieniu nieprzekraczającym 50% ich powierzchni;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 5) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej (wyrażony liczbą niemianowaną), a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 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 ulicy, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m, a elementy posadowione na gruncie nie przekraczają linii granicznej działki w kierunku ulicy;
- 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 – 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 odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 14) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej 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 jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 18) zieleni, oznaczonej symbolem „ZP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, także pod wodami powierzchniowymi - służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, w szczególności: parków, ogrodów, zieleńców, pasów zieleni izolacyjnej oraz innych o podobnym charakterze, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: komunikacją pieszą i rowerową, obiektami małej architektury i architektury ogrodowej, infrastrukturą techniczną.

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż przepisy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 „Zadębie” wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami cyfrowymi: 7.191. i 7.192.

2. Linie rozgraniczające tereny należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy);
- 2) zwymiarowanie na rysunku planu;

- 3) trwale naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1-3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

3. Tereny położone są w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków; realizacja zagospodarowania na terenach podlega rygorom ochrony uzdrowiskowej, określonym w przepisach odrębnych.

§ 8. Dla terenu o symbolu 7.191. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) na terenie dopuszcza się budowę obiektów służących działalności usługowej z zakresu dziennej opieki nad dziećmi i wychowania przedszkolnego, realizowanych, wyłącznie, jako zabudowa towarzysząca budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym jednorodzinym,
 - b) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - c) obowiązuje zakaz sytuowania na terenie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinego, z zastrzeżeniem treści lit. d,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - e) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - obowiązującą linię zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
 - obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych, a dla innych budynków jest linią nieprzekraczalną,
 - wysokość budynków: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 9 m,
 - wysokość budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 4,5 m,
 - dachy na budynkach o nachyleniu połąci do 25⁰,
 - wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25%,
 - intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - f) obowiązują następujące ograniczenia dla realizacji ogrodzeń:
 - wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 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%,
 - g) obowiązują następujące ograniczenia dla wykonywania tablic i urządzeń reklamowych:
 - tablice i urządzenia reklamowe mogą być instalowane na działce, budynku i ogrodzeniu, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności usługowej prowadzonej w obrębie terenu,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,
 - wyklucza się instalowanie na terenie więcej niż dwóch tablic i urządzeń reklamowych,
 - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,

- h) teren należy do rodzajów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- i) dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica Pogodna,
- j) realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, także realizacja obiektów usługowych (lub lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny) wymagają urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy,
- k) obowiązek, o którym mowa w lit. j, dotyczy budowy obiektu budowlanego oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego,
- l) obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:
- w przypadku realizacji obiektu usługowego – co najmniej 2 stanowiska, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² ogólnodostępnej usługowej powierzchni użytkowej w budynku,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego – co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i obiektu usługowego – w ilości łącznej, określonej w tiret pierwsze i drugie,
- m) przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników obiektów o funkcji usługowej, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- n) obowiązuje zakaz realizacji w garażach więcej niż czterech stanowisk dla samochodów oraz wyklucza się realizację garaży z przeznaczeniem na samochody ciężarowe,
- o) 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 wód, ziemi (przy zachowaniu przepisów odrębnych) lub do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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 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.

§ 9. Dla terenu o symbolu 7.192. ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol ZP);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działki budowlanej w terenie 7.191. lub w formie samodzielnych obszarów zieleni z dostępem do ulicy Pogodnej lub ulicy A. Próchnika,
- b) zakaz realizacji budynków,
- c) w obrębie terenu dopuszcza się realizację:
- obiektów i urządzeń stanowiących elementy wyposażenia placu zabaw dla dzieci,
 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników zabudowy w terenie 7.191., w liczbie nie większej niż 10 stanowisk,

- altan o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych jedna na działce gruntu o powierzchni minimum 1200 m²,
- d) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych,
- e) teren podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska – jako „teren rekreacyjno wypoczynkowy”,
- f) obowiązują następujące ograniczenia dla realizacji ogrodzeń:
 - wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 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%,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%,
- h) 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 ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- i) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych: powierzchnia działki winna być nie mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu winna wynosić nie mniej niż 15 m, a kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa ulicy obsługującej winien zawierać się w zakresie od 45° do 135°,
- j) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. i, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 10. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVI/45/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Koziętulskiego, Łódzkiej i Piekarskiej (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 135, poz. 1233), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

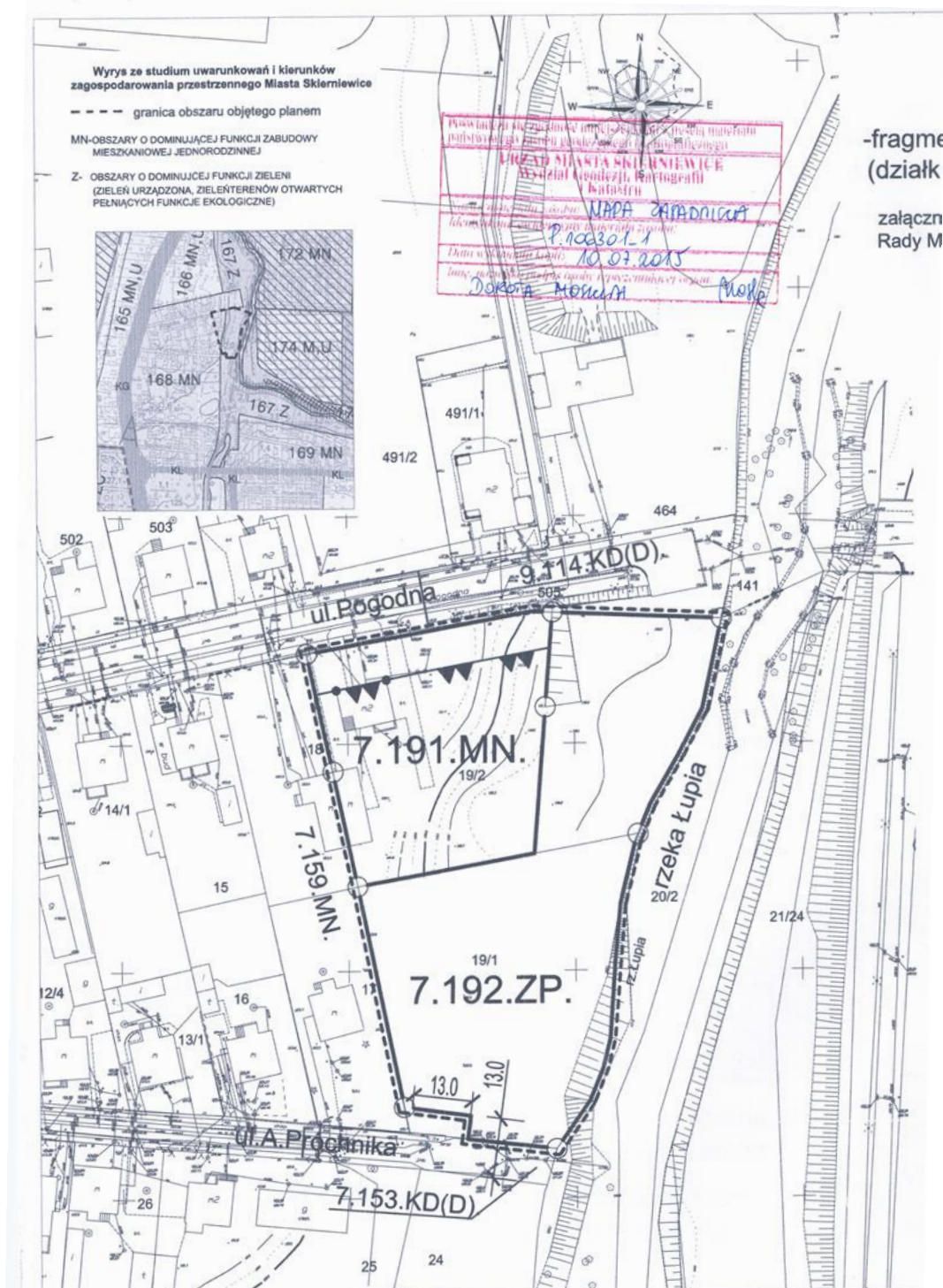
§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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/137/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU ARK. 1



Załącznik nr 1 ark. 2
do uchwały nr XIV/137/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU ARK. 2



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/137/2015
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 - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Pogodną i A. Próchnika (działki o numerach ewidencyjnych: 19/1 i 19/2) nie wniesiono uwag do ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/137/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Pogodną i A. Próchnika (działki o numerach ewidencyjnych: 19/1 i 19/2) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon