

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta położony przy ulicy Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b, 52)

Uchwała Nr LI/53/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b, 52)

107

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

czerwiec 2014r.

Publikacja:
Dz.U. Woj. Łódzkiego
z dnia 28 lipca 2014r.
poz. 2914

UCHWAŁA NR LI/53/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 13 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej
(nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b i 52)**

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) 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, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379), i w związku z uchwałą Nr XXXVII/48/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2013 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 obejmujący fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b i 52) 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 Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b i 52).

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się na rysunku planu.

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) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń – w metrach,
- i) obszar ochrony stanowiska archeologicznego;

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. 1. Niniejszym planem ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: 12.80.MNu, 12.82.MNu.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów wydzielonych w planie (wzrost wartości nie nastąpi).

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych 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 i 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi (lub dojazdu) zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 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) **intensywności 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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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 ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii granicznej lub innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) **nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty, bez jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
- 10) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 11) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć część nieruchomości w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 13) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 15) **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;
- 16) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

- 17) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionej działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 18) **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 najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 19) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

- 1) **infrastrukturze technicznej – gazownictwo**, oznaczonej symbolem „G” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji gazowych zasilanych z gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa;
- 2) **lasach**, oznaczonych symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału wewnętrznego lasu i urządzeniami melioracji wodnych oraz drogi leśne;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „MNU” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach: technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii 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 – realizowanych, wyłącznie, jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu;
- 4) **zieleni**, oznaczonej symbolem „Z” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 planem miejscowym i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące

na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu, szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu obszaru obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.

§ 8. W zagospodarowaniu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów przyległy do granicy obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice), obowiązują ograniczenia dla ochrony linii kolejowej, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa (relacji Chrzczonowice – Skierniewice), zrealizowany zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – z następującymi strefami ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określonymi przepisami odrębnymi:

- 1) strefą ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania o szerokości po 15,0 m po obu stronach gazociągu (zasięg strefy zilustrowany został na rysunku planu), w obrębie której przepisy odrębne ustanawiają, między innymi: zakaz realizacji budynków, parkingów dla samochodów, przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, układanych wzdłuż osi gazociągu w tej strefie, także ograniczenia dla prowadzenia niektórych sieci infrastruktury technicznej, ograniczenia dla lokalizacji rowów melioracyjnych;
- 2) strefą kontrolowaną o szerokości po 3,0 m po obu stronach gazociągu (zasięg strefy zilustrowany został na rysunku planu), w obrębie której przepisy odrębne ustanawiają, między innymi: zakaz realizacji budynków, zakaz urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew.

§ 10. Na obszarze objętym planem znajduje się stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia, dla której wyznaczona maksymalna strefa zagrożenia wybuchem, liczona w odległości poziomej od ogrodzenia stacji, wynosi 9,0 m (zasięg strefy został zilustrowany na rysunku planu); zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie zagrożenia wybuchem zabronione jest, między innymi, lokalizowanie budynków.

§ 11. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie lub poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy).

§ 12. Przebieg nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń od strony ulicy Łódzkiej określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

§ 13. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) obowiązują następujące ograniczenia w zagospodarowaniu poszczególnych działek budowlanych:

- 1) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny;
- 2) realizacja obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszczalna jest wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej, z zachowaniem możliwości wykonania na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 14. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania geometrii dachów na budynkach:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych winny być dwu - lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 40°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) dachy na budynkach niemieszkalnych winny zachowywać nachylenie głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 40°;
- 3) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu).

§ 15. 1. Ogrodzenia działek na obszarze planu powinny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m;
- 2) przęsła winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 50%;
- 3) wyklucza się wypełnienie przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych oraz z płyt blaszanych.

2. Warunki określone w ust.1 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy realizacji ogrodzenia od strony linii kolejowej, na działkach bezpośrednio przyległych do obszaru kolejowego oraz przy realizacji ogrodzenia działki z zabudową stacji gazowej.

§ 16. 1. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²;
- 2) zakaz instalowania więcej niż jednej tablicy lub jednego urządzenia reklamowego na jednej działce gruntu;
- 3) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

§ 17. 1. Obowiązuje utrzymanie istniejących na obszarze planu rowów melioracyjnych, z prawem do ich przekrycia.

2. Dopuszcza się zmianę trasy przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w sposób, który będzie gwarantował funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach oddziaływania tych urządzeń, oraz zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu (z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie), a także spełnione będą przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Wielkość i kształt wydzielanych działek z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Fragment działki budowlanej przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy, odpowiednio, wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 20. 1. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić 25 m;
- 3) kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej (dojazdu) winien być zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 20%.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust.1 pkt 2 w przypadkach, gdy działka przylega do wyodrębnionego dojazdu na odcinku jego nieprzelotowego zakończenia i szerokość frontu działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 5 m.

§ 21. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 22. Obsługę komunikacyjną terenów wyodrębnionych w niniejszym planie miejscowym pełnią:

- 1) ulica Łódzka – ulica kategorii wojewódzkiej, położona stycznie do granicy obszaru planu;
- 2) nieruchomości położone w granicach poszczególnych terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

§ 23. Dojazdy i dojścia wydzielane w poszczególnych terenach nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 24. 1. Na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zabudową mieszkaniowo-usługową należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników tej zabudowy, z zastrzeżeniem treści ust. 2 i ust. 4.

2. Obowiązują następujące, minimalne, wskaźniki wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 2) w przypadku realizacji obiektu o funkcji usługowej (jako odrębnego budynku lub jako części w budynku mieszkalno-usługowym, lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) – jedno stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej podstawowej tego obiektu;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej - w ilości łącznej określonej w pkt 1 i 2.

3. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

4. Ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 4-ech stanowisk.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, telekomunikacyjne i gazowe.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

§ 26. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w ramach dojść i dojazdów na całym obszarze planu;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (wzdłuż ulicy Łódzkiej, wzdłuż linii kolejowej) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą pasa ulicznego lub odpowiednio, obszaru kolejowego, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w miejscach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza wskazanymi tam fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu (z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie) oraz spełnione będą przepisy odrębne.

§ 27. Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci, ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, lub do zbiorników retencyjnych, lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe położone poza obszarem planu,
 - b) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

- 6) w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych (zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami oraz w terenie o symbolu 12.79., przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz poniższych warunków:
- a) do stacji będzie zachowany dostęp z drogi publicznej,
 - b) zachowana zostanie możliwość zabudowy terenu na warunkach określonych planem,
 - c) w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej – wysokość samodzielnego budynku stacji nie przekroczy 4 m;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) 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 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 28. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczanej w ramach przeznaczenia terenu.

§ 29. Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 30. W sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości hałasowych pochodzenia komunikacyjnego, realizacja budynku przeznaczonego na pobyt ludzi wymaga zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości, bądź zwiększających odporność budynku na uciążliwości.

§ 31. Wyodrębnione niniejszym planem tereny o symbolach: 12.80. i 12.82. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 32. 1. Fragment terenu o symbolu 12.78., według oznaczenia na rysunku planu, stanowi obszar stanowiska archeologicznego.

2. W obszarze występowania stanowiska archeologicznego prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Fragmenty terenów o symbolach: 12.78., 12.79. 12.80. i 12.82.- według oznaczenia na rysunku planu, stanowią obszar ochrony stanowiska archeologicznego.

2. W obszarze ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagają nadzoru archeologicznego w czasie ich wykonywania.

3. W przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 34. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 12 „Feliksów” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały określone symbolami: 12.78., 12.79., 12.80., 12.81. i 12.82.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust.1, należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;

3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 35. Ustala się teren o symbolu **12.78.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - gazownictwo (symbol **G**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) stacja gazowa wraz z gazociągami wysokiego ciśnienia – do utrzymania,
- b) budynki stacji o wysokości do 6 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci do 35°,
- c) wskaźnik zabudowy terenu do 0,3,
- d) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, pozostała część terenu stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne na terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w §32 i §33 niniejszej uchwały.

§ 36. Ustala się teren o symbolu **12.79.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **Z**) i infrastruktura techniczna – gazownictwo (symbol **G**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) realizacja przeznaczenia terenu z zakresu infrastruktury technicznej – gazownictwo ograniczona do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia,
- c) w zagospodarowaniu terenu zielenią obowiązują ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla ochrony linii kolejowej i gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w §8 i §9 niniejszej uchwały,
- d) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne na terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w §33 niniejszej uchwały.

§ 37. Ustala się teren o symbolu **12.80.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 9 m,
- c) budynki niemieszkalne (nie wymienione w lit.b) o wysokości do 6 m,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,4,
- e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne na terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w §33 niniejszej uchwały.

§ 38. Ustala się teren o symbolu **12.81.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: lasy (symbol **ZL**);

2) zasady i warunki zagospodarowania - zakaz realizacji budynków.

§ 39. Ustala się teren o symbolu **12.82.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 9 m,
- c) budynki niemieszkalne (nie wymienione w lit.b) o wysokości do 6 m,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,4,
- e) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- g) dopuszcza się wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- h) fragment terenu (według rysunku planu) stanowi obszar ochrony stanowiska archeologicznego; prace ziemne na terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w §33 niniejszej uchwały.

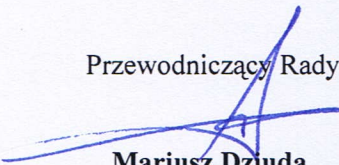
Rozdział 8.
Postanowienia końcowe

§ 40. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 46/96/21 Rady Miasta w Skierniewicach z dnia 30 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 10, poz. 91, z późn.zm.), dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 41. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady



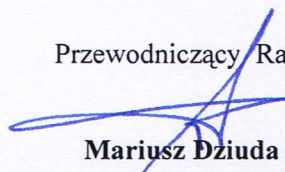
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/53/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 13 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYNIĘCIE
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 Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b i 52) – nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



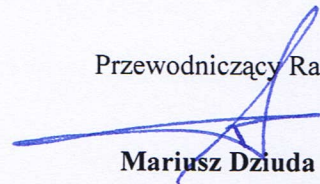
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/53/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 13 czerwca 2014 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Łódzkiej (nieruchomości o numerach adresowych 50, 50a, 50b i 52) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
fragmentu miasta położonego przy ulicy Łódzkiej

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXXVII/48/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje niewielki fragment miasta – grunty wchodzące w skład 5-ciu nieruchomości położonych pomiędzy ulicą Łódzką a linią kolejową Skierniewice – Łódź. Aktualnie, na części przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia planu miejscowego, który został uchwalony w roku 1996. Zgodnie z tym planem, nieruchomości stanowiące otoczenie stacji gazowej są przeznaczone na cele rolne, z zakazem zabudowy. Nowy plan weryfikuje treść tego ustalenia i przeznacza grunty, w części, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W planie zakłada się utrzymanie istniejących: magistralnej sieć gazowej wysokiego ciśnienia DN200 oraz stacji gazowej. W ustaleniach odnoszących się do warunków zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej uwzględnia się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, odnoszące się do ochrony gazociągu i stacji gazowej, linii kolejowej, także odnoszące się do zasad gospodarowania w strefie „B” ochrony uzdrowskiej.

W projekcie planu nie ustanawia się obszarów dla realizacji inwestycji celu publicznego, których finansowanie przypisane jest Miastu.

Przedstawiany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie ze studium uchwalonym uchwałą Nr L/42/2014 r. Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia b.r. obszar planu położony jest w „obszarze funkcjonalnym” opisanym symbolem 204,MN,U (obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej)

Projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

W załączeniu: projekt planu.

DYREKTOR

URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
w Skierniewicach

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

DYREKTOR
URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
URZĘDNIKA WYKONAWCZEGO
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak