

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 L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice - Łowicz

uchwała Nr LV/106/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony
przy ulicy L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice - Łowicz

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

październik 2014r.

**UCHWAŁA NR LV/106/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 24 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy L. Waryńskiego
i linii kolejowej Skierniewice - Łowicz**

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 2012 r. poz.647, poz.951, poz.1445, z 2013 r. poz.21, poz. 405, poz.1238, poz.1446 z 2014 r. poz.379, poz.768) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/46/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2013r. 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 L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice - Łowicz nie narusza ustaleń studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice - Łowicz, który stanowi zmianę planów miejscowych uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 324, poz.2909), w zakresie obejmującym tereny oznaczone w tym planie symbolami: 1.74.KDW i 1.75.U.;
- 2) uchwałą Nr XXXVIII/109/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2008r. Nr 337, poz.2846), w zakresie obejmującym tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.81.KDW, 8.84.RO i 8.85.M.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony 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) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - h) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy - w metrach,
 - i) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń,

- j) oznaczenie budynku zabytkowego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skierniewice;
- 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 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) **budynkach mieszkalnych zblizniaczonych** – nalezy przez to rozumiec te budynki mieszkalne usytuowane bezposrednio przy granicy z sasiednia dzialka budowlana, ktore powierzchnia swoich scian przylegaja do siebie;
- 2) **dopuszczeniu** – nalezy przez to rozumiec uprawnienia do wykonania obiektow budowlanych lub form zagospodarowania, ktore wykraczaja poza zakres dzialan ustalonych jako przeznaczenie terenu, a ktore zostaly wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 3) **dzialce budowlanej** – nalezy przez to rozumiec nieruchomosc gruntowa lub dzialke gruntu, ktorej wielkosc, cechy geometryczne, dostep do drogi publicznej oraz wyposazenie w urzadzenia infrastruktury technicznej sa zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz speiniaja wymogi realizacji obiektow budowlanych wynikajace z odrębnych przepisow i aktow prawa miejscowego;
- 4) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – nalezy przez to rozumiec te zewnetrzne linie rozgraniczajace, przy ktorych wykreslono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 5) **intensywnosc zabudowy** – nalezy przez to rozumiec wskaźnik urbanistyczny (liczbe niemianowana) ustalony niniejszym planem dla dzialki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni calkowitej budynkow na dzialce budowlanej przez powierzchnie dzialki budowlanej;
- 6) **linii rozgraniczajacej** – nalezy przez to rozumiec oznaczona na rysunku planu linie ciagla, dzielaca obszar planu na tereny o roznym przeznaczeniu lub roznym zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – nalezy przez to rozumiec linie na rysunku planu, w ktorej moze byc umieszczona sciana budynku lub fragment sciany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczajacej przyleglej ulicy, i ktora nie dotyczy takich elementow architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, ganek, zadaszenie wejscia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jesli przekroczenie linii zabudowy tymi elementami nie jest wieksze niz 1,3 m;
- 8) **nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzen** - nalezy przez to rozumiec linie na rysunku planu, w ktorej moga byc umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty, bez jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczajacej przyleglej ulicy;
- 9) **obowiazujacej linii zabudowy** – nalezy przez to rozumiec linie na rysunku planu, w ktorej obowiazkowo nalezy usytuowac sciane frontowa budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczajacej przyleglej ulicy. Warunek nie przekraczania obowiazujacej linii zabudowy nie dotyczy takich elementow architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, ganek, zadaszenie wejscia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jesli przekroczenie linii zabudowy tymi elementami nie jest wieksze niz 1,3m;
- 10) **obszarze urbanistycznym** - nalezy przez to rozumiec fragment obszaru miasta, ktorego granice pokrywaja sie z granicami obrebu ewidencyjnego;
- 11) **obszarze planu** - nalezy przez to rozumiec nieruchomosci lub ich czesci polozone w granicach niniejszego planu;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – nalezy przez to rozumiec ustalony planem zespól dzialan mozliwych do realizacji w terenie, i ktore zostaly oznaczone w tekscie i na rysunku planu symbolem literowym;
- 13) **stanie istniejacym** zagospodarowania terenu - nalezy przez to rozumiec stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzien uchwalenia niniejszego planu;
- 14) **terenie** – nalezy przez to rozumiec wydzielone liniami rozgraniczajacymi nieruchomosci lub ich czesci, dla ktorych zostaly okreslone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i ktore zostaly oznaczone w tekscie 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 vegetację, 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 odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu powiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 20) **zasadach i warunkach 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) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem „**KD**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”
 - 2) **ogrodach**, oznaczonych symbolem „**RO**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wykorzystywanych dla produkcji ogrodniczej, w szczególności także do prowadzenia upraw pod osłonami, łącznie z dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
 - 3) **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, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
 - 4) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
 - 5) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki (z włączeniem działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), hotelarstwa, gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, 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, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
 - 6) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura

projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią.

2. 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż obiekty objęte formą ochrony zabytków, i o których mowa w przepisach rozdziałów 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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 wydodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 7. W zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego (obszar z linią kolejową nr 11 relacji Skierniewice – Łowicz wraz z łącznicą kolejową) obowiązują ograniczenia w celu ochrony linii kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 4) ustalenia zawarte w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 5) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 9. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu.

2. W terenie, dla których na rysunku planu określa się obowiązującą linię zabudowy, warunek realizacji budynków według tej linii nie dotyczy budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i o innej funkcji technicznej. Należy uznawać, że dla w/wym. budynków określona na rysunku planu linia zabudowy jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

3. Na działce budowlanej, dla której w planie miejscowym określa się obowiązującą linię zabudowy, warunek realizacji budynków według tej linii uznaje się za spełniony jeśli co najmniej 70% długości obowiązującej linii zabudowy zostanie zabudowana.

4. W przypadku, gdy dla terenu lub jego fragmentu z dopuszczoną realizacją budynków – ani na rysunku planu, ani w tekście planu nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

5. W pasach terenu zawartych pomiędzy określonymi na rysunku planu - liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi przyległej drogi (ulicy) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeśli zachowane zostaną przepisy dotyczące dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego oraz zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania geometrii dachów na budynkach:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych winny być dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach oraz o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych zbliżniaczonych wymagane jest zachowanie na obydwu dachach – tego samego nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;
- 3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów (niespełniającej warunków pkt 1 i pkt 2) występujących na budynkach mieszkalnych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 4) dachy na budynkach niemieszkalnych winny zachowywać jako maksymalne, nachylenie głównych połaci dachowych do 40°;
- 5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci.

§ 12. 1. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń określonych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych budynku.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków, zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliżniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliżniaczonego.

§ 13. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m;
- 2) wykluczenia wypełnienia powierzchni przęseł ogrodzeń - prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz z płyt blaszanych.

§ 14. 1. Dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych na działce, budynku i ogrodzeniu, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności usługowej wykonywanej w obrębie tejże nieruchomości.

2. Ogranicza się na obszarze planu, wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach do maksymalnej powierzchni 2 m².

3. Wyklucza się zastosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także zastosowanie reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;
- 3) w sytuacji wystąpienia uciążliwości ze strony funkcjonowania kolei, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości;
- 4) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami: 8.115.M. i 8.117.MN. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska - „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

§ 16. Na obszarze planu ochronie podlega zabytek - dom przy ulicy Waryńskiego 13, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skierniewice.

2. W budynku zabytkowym, o którym mowa w ust 1, ochronie podlega bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

3. Roboty budowlane podejmowane przy zabytku polegają rygorom ochrony konserwatorskiej w trybie przepisów odrębnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady oraz warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) fragment działki budowlanej przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;
- 3) 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;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 8.115.M. i 8.117.MN. obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić 18 m;
- 5) w terenie o przeznaczeniu określonym symbolami 8.116.U. obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić 15 m;
- 6) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości;
- 7) wydzielenie działek nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 4-6, jest dopuszczalne:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:
 - a) droga (ulica) w terenie 8.119.KD-D, określona w niniejszym planie i przylegająca do poszczególnych terenów,
 - b) ulica Waryńskiego, położona poza granicami obszaru planu i przylegająca do poszczególnych terenów,
 - c) istniejący dojazd na terenie łącznicy kolejowej (w granicach działki o numerze ewidencyjnym 173/3),
 - d) nieruchomości położone w granicach terenów, będące dojazdami lub dojazdami;
- 2) dojazdy lub dojścia wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi.

§ 19. 1. Realizacja obiektów o funkcji usługowej wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, dotyczy budowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

3. Przy realizacji obiektów, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:

- a) dla obiektu handlowego – jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży;
- b) dla obiektu gastronomicznego – jedno stanowisko na każde cztery miejsca konsumenne;
- c) dla obiektu hotelowego – jedno stanowisko na każde 4 miejsca noclegowe,
- d) dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;

4. Przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów na potrzeby obiektów o funkcji usługowej użyteczności publicznej, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 20. Budowa budynku mieszkalnego, także zmiana sposobu użytkowania budynku (lub jego części) na budynek mieszkalny, wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

§ 21. W terenach oznaczonych symbolami: 8.117.MN, 8.118.RO ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 3-ech stanowisk oraz wyklucza się wykonywanie takich stanowisk z przeznaczeniem na samochody ciężarowe.

§ 22. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust.1, jeśli zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu oraz przepisy odrębne;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i pkt 2:
 - a) w terenie drogi (ulicy) oznaczonej symbolami 8.119.KD-D, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w poszczególnych terenach przewidzianych do zabudowy budynkami - ramach pasów przylegających do dróg (ulic), w granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny dróg (ulic),
 - c) w miejscach lokalizacji istniejących sieci i urządzeń;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się realizację tego rodzaju inwestycji poza wskazanymi lokalizacjami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących wykonywania takich ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowe i komunalne mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;

6) w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych (zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami, przy spełnieniu 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 wolnostojącej stacji wewnętrznej – wysokość budynku stacji nie przekroczy 4 m,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) 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.

§ 24. Jeśli w niniejszym planie ustala się inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
- 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
- 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki

zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 25. W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Nowomiejska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały określone symbolami cyfrowymi (numerami): 8.115., 8.116., 8.117., 8.118. i 8.119.

§ 26. Ustala się teren o symbolu **8.115.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności usługowej z zakresu określonego w §4 ust.2 pkt 5 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 12m, pozostałe budynki o wysokości do 4,5 m,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachu na budynkach mieszkalnych równoległy do pasa ulicy Waryńskiego,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 1,0,
 - g) dom przy ulicy Waryńskiego 13 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skierniewice. Ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój zewnętrzny. Roboty budowlane podejmowane przy budynku podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej w trybie przepisów odrębnych,
 - h) ogrodzenia od strony ulicy L. Waryńskiego winny być sytuowane nie bliżej ulicy, niż w liniach zabudowy, które zostały określone w planie od tej ulicy.

§ 27. Ustala się teren o symbolu **8.116.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
- b) budynki usługowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7m,
- c) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5m,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,5.

§ 28. Ustala się teren o symbolu **8.117.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
- b) zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.2 pkt 6 niniejszej uchwały,
- c) budynki mieszkalne sytuowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
- d) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5m,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

§ 29. Ustala się teren o symbolu **8.118.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: ogrody (symbol **RO**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony linii kolejowych,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk zamieszkania, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
 - usytuowania w ramach każdego z istniejących siedlisk zamieszkania, wyłącznie, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 8,5 m, a pozostałych budynków – 5 m,
 - zachowania wskaźnika zabudowy działki do 0,4,
 - zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- c) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia terenu wymagane jest zachowanie:
 - maksymalnej wysokości budynków – 5 m,
 - maksymalnego wskaźnika zabudowy działki – 0,3,

- wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,3,
 - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi (ulicy) w terenie 8.119.KD-D oraz z wykorzystaniem istniejącego dojazdu na terenie łącznicy kolejowej (w granicach działki ewidencyjnej nr 173/3).

§ 30. Ustala się teren o symbolu **8.119.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-D**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica dojazdowa o nieprzelotowym zakończeniu,
 - b) plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6 m.

Rozdział 4. **Postanowienia końcowe**

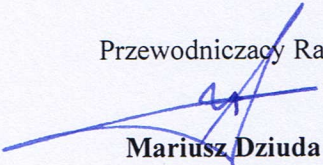
§ 31. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 324, poz.2909);
- 2) uchwałą Nr XXXVIII/109/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 337 poz.2846), dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 32. 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

MIASTO SKIERNIEWICE **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **-fragment miasta położony przy ulicy Waryńskiego i linii kolejowej Skiernewice-Łowicz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/106/2014
 Rady Miasta Skiernewice z dnia 24 października 2014r.

do Łowicza

skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50m

Tereny PKP.

8.118.RO.

8.116.U.

8.119.KD.D.

8.117.MN.

8.115.M.

Legenda

- symbol granicy obszaru objętego planem
- tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązuje linie zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy
- nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń
- wymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy-w metrach
- oznaczenie budynku zabytкового wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Skiernewice

10,0

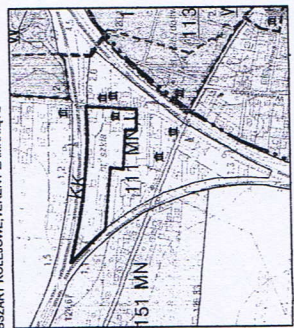


SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- M zabudowa mieszkaniowa
- U zabudowa usługowa
- RO ogrody

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego Miasta Skiernewice

- granica obszaru objętego planem
- MN-OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KK-OBSZARY KOLEJOWE, TERENY ZNAKOWE



PRZEWODNICZĄCY RAL.

Mariusz Wziuda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/106/2014

Rady Miasta Skierniewice

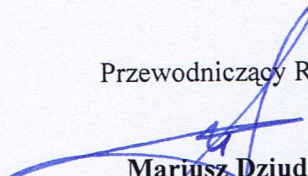
z dnia 24 października 2014 r.

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 L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice – Łowicz nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/106/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 24 października 2014 r.

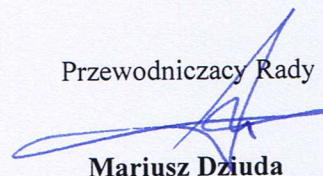
**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Określony w niniejszym planie miejscowym zakres inwestycji Samorządu w sferze infrastruktury technicznej obejmuje:

- wykup gruntów o powierzchni ok. 680 m² przeznaczonych pod poszerzenie pasa istniejącej ulicy i budowę dodatkowego odcinka ulicy,
- budowę ulicy wraz z oświetleniem na odcinku ok. 100 m,
- budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na długości nowego odcinka ulicy, na długości ok. 35 m.

Realizacja wyżej wymienionych zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda