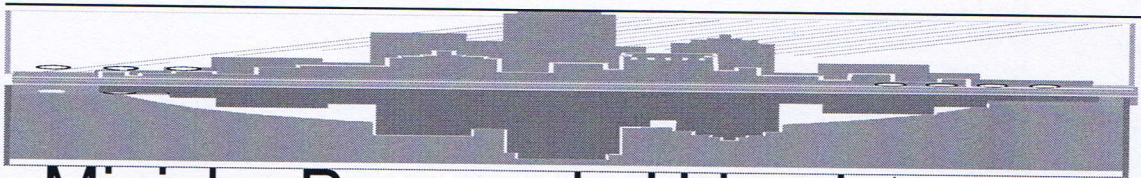


1-4-1-226



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 Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk



PRACOWNIA:

Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Skierniewicach
ul. Floriana 9
96-100 Skierniewice
tel. (0-46) 832-57-74
REGON 750459960

Sierpień 2015r.

Uchwała Nr XIV/138/2015
z dnia 20 sierpnia 2015r.
Dz. U. Woj. Łódzkiego
z dnia 05.10.2015 r.
poz. 3776

**UCHWAŁA NR XIV/138/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej**

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, 2014 r. poz.379, poz.1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, 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/110/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014r. 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Armii Krajowej 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 Armii Krajowej.

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 obowiązująca stanowią:

a) granice obszaru objętego planem,

b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

g) zwymiarowanie linii zabudowy – 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. 1. Niniejszym planem ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem treści ust.2.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości stanowiących przedmiot własności Gminy Miasto Skierniewice.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć możliwość 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 budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających 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 lub 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, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, 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) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
 - 9) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
 - 10) **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;
 - 11) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 12) **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;
 - 13) **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;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **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;
 - 17) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.
2. Ilekoć w ustaleniach 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 budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy zbiorcze – o symbolu „KD-Z”;
- 2) **zabudowie kościelnej**, oznaczonej symbolem „OK” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym na potrzeby działalności własnej, takich jak: kaplice, domy parafialne, domy katechetyczne, plebanie, także na potrzeby działalności pożytku publicznego, takich jak: szkoły, przedszkola oraz inne placówki oświatowo-wychowawcze i opieki nad dziećmi, domy opieki społecznej oraz inne placówki pomocy socjalno-społecznej, hospicja, przychodnie zdrowia oraz inne placówki działające w zakresie opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 3) **zabudowie sakralnej**, oznaczonej symbolem „OS” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów sakralnych, takich jak: świątynie, kaplice, domy modlitwy, obiekty małej architektury sakralnej i dzwonnice wolnostojące wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 4) **zabudowie stacji paliw** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji paliw płynnych, stacji paliw gazowych wraz z myjniami samochodowymi, oraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, o funkcji obsługi podróżnych (w tym, w zakresie gastronomii, handlu - z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m²), a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną 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, obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), hotelarstwa, gastronomii, usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) 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 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 3 „Skłodowska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi (numerami): 3.206., 3.207., 3.208. i 3.209.

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

§ 8. Dla terenu o symbolu **3.206.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD-Z**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „zbiorcza”,
 - b) w terenie fragment pasa ulicznego z chodnikiem, stanowiącym minimalne wyposażenie tego fragmentu pasa,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych.

§ 9. Dla terenu o symbolu **3.207.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna (symbol **OS**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się poprzez zwymiarowanie,
 - b) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Armii Krajowej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu; dopuszcza się utrzymanie istniejących tego rodzaju sieci na pozostałej części terenu,
 - c) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie dojazdu lub dojścia na kierunku stanowiącym połączenie ulic: w terenie 3.205. i w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem); dojazd lub dojście winny nawiązywać do przebiegu takiego dojazdu lub dojścia w terenie 3.207.,
 - d) budynki sakralne i budynki wolnostojące dzwonnicy o wysokości do 20 m; warunek ten nie dotyczy elementów wieżowych budynków sakralnych, dla których ustala się maksymalną wysokość 35 m,
 - e) budynki inne niż wymienione lit. d, o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
 - f) nie ustala się geometrii dachu na budynkach, o których mowa w lit. d,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - h) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - i) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
 - j) ogrodzenia od strony ulicy Armii Krajowej powinny spełniać następujące warunki:
 - wysokość ogrodzenia do 1,8 m,
 - ogrodzenia winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 60%,
 - wyklucza się wypełnienie przęseł ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
 - k) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych funkcjonalnie z zabudową sakralną,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,

- wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- l) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- m) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
 - działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5m,
 - powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 4000 m², szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 40 m, kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa ulicy Armii Krajowej winny kształtować się w przedziale od 45° do 135°,
 - wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,
- n) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. m, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- o) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej,
- p) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
- r) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - na terenie dopuszcza się - w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej - zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
 - zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
 - 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.

§ 10. Dla terenu o symbolu **3.208.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa kościelna (symbol **OK**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie dojazdu lub dojścia na kierunku stanowiącym połączenie ulic: w terenie 3.205. i w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem); dojazd lub dojście winny nawiązywać do przebiegu takiego dojazdu lub dojścia w terenie 3.206.,
- c) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- e) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- f) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
- g) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla instalowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,
 - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- h) teren należy do rodzajów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren przeznaczony pod szpitale i domy opieki społecznej”,
- i) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
 - wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
 - działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5m,
 - powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 2000 m², szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 5 m, nie ustala się kąta położenia granic wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego,
 - wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,
- j) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. j, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- k) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej (poprzez dojazd w terenie 3.206.) lub z ulicy w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem),
- l) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
- m) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,

- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- na terenie dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej - zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
- zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 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.

§ 11. Dla terenu o symbolu **3.209**, ustala się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z zakresu przeznaczenia zdefiniowanego w § 4 ust.2 pkt 4 niniejszej uchwały jako „zabudowa stacji paliw”,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się poprzez zwymiarowanie,
- c) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Armii Krajowej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu; dopuszcza się utrzymanie istniejących tego rodzaju sieci na pozostałej części terenu,
- d) budynki usługowe o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
- e) pozostałe budynki (nie wymienione w lit.d) o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 5 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
- g) wskaźnik zabudowy do 0,4,
- h) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
- i) ogrodzenia od strony ulicy Armii Krajowej powinny spełniać następujące warunki:
 - wysokość ogrodzenia do 1,8 m,
 - ogrodzenia winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 60%,
 - wyklucza się wypełnienie przęseł ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych oraz z płyt blaszanych,
- j) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem działalności w obrębie terenu,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,
 - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- k) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- l) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
 - działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5m,
 - powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 1500 m², szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 30 m, kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa ulicy Armii Krajowej winien być zbliżony do kąta prostego (z tolerancją do 10%),
 - wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,
- m) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. l, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- n) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej,
- o) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
- p) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - na terenie dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej, zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
 - zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
 - 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.

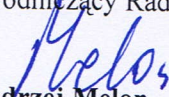
Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 12. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVII/34/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowych planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie- Skłodowskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 116, poz. 1873, z późn.zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13. 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

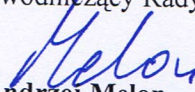

Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/138/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 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 - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

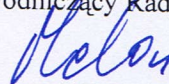

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/138/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 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 – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Uzasadnienie

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LV/110/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obejmuje teren zabudowy dawnej jednostki wojewódzkiej straży pożarnej przy ul. Armii Krajowej. W granicach opracowania planu znajdują się dwie nieruchomości: jedna stanowi własność Kościoła z budynkiem mieszczącym siedzibę Parafii Rzymskokatolickiej NSNMP, kaplicę i przedszkole, druga – własność Miasta z zabudową stacji paliw. Zasadniczy cel opracowania planu określa wniosek Biskupa Diecezji Łowickiej o ulokowaniu kościoła w terenie przyległym do ulicy Armii Krajowej i o odstąpieniu od planowanej budowy ulicy – łącznika komunikującego osiedla „Składowska” i „Pod Borem” z ulicą Armii Krajowej, na wysokości wylotu ulicy Północnej.

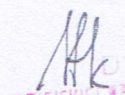
W projekcie planu wyodrębnia się w granicach własności kościelnej dwa tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Jeden z tych terenów (3.207.OS) jest miejscem przewidzianym pod lokalizację budynku kościoła, z kolei teren 3.207.OK – miejscem rezerwowanym pod budowę „obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym na potrzeby działalności własnej, takich jak: kaplice, domy parafialne, domy katechetyczne, plebanie, także na potrzeby działalności pożytku publicznego, takich jak: szkoły, przedszkola oraz inne placówki oświatowo-wychowawcze i opieki nad dziećmi, domy opieki społecznej oraz inne placówki pomocy socjalno-społecznej, hospicja, przychodnie zdrowia oraz inne placówki działające w zakresie opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali)”. Dla własności gruntowych Miasta zakłada się realizację zabudowy usługowej w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, poczty, handlu (z ograniczeniami), hotelarstwa, gastronomii, usług bytowych; w terenie dopuszcza się funkcjonowanie stacji paliw. Teren 3.206.KD-Z to teren poszerzenia pasa ulicy Armii Krajowej – według zatwierdzonego projektu budowlanego dla tej ulicy. W projekcie planu ustanawia się szereg warunków, które będą obowiązywać w zabudowie i zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium, obszar planu jest obszarem przewidzianym dla rozwoju funkcji usługowych (oznaczony został w studium jako obszar funkcjonalny o symbolu 10U).

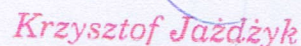
Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

W załączeniu: projekt planu.


DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI WYMIAROWEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

PREZYDENT MIASTA


Krzysztof Jażdżyk