

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 w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

Sierpień 2015r.

Uchwała Nr XIV/140/2015
z dnia 20 sierpnia 2015r.
Dz. U. Woj. Łódzkiego
z dnia 05.10.2015 r.
poz. 3777

**UCHWAŁA NR XIV/140/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr LII/71/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańską, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 723, z późn. zm.) w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 2.153.M, U, EE.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) 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. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (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 wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań

ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **granicę obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 4) **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;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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 innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju architektonicznego oraz schody, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m a elementy posadowione na gruncie nie przekraczają linii granicznej działki budowlanej;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 10) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 13) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 15) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;

16) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

- 1) **ciągach pieszych**, oznaczonych symbolem „**KX**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych przeznaczonych do ruchu pieszego;
- 2) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
- 3) **infrastrukturze technicznej – elektroenergetyka**, oznaczonej symbolem „**IT-E**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych stacji transformatorowych (stacji elektroenergetycznych) ze średniego napięcia na niskie napięcie;
- 4) **infrastrukturze technicznej – elektroenergetyka**, oznaczonej symbolem „**E**” – 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;
- 5) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MW**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych wielorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 6) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² 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, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 7) **zabudowie usługowej – usługi bytowe** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, biura geodezyjne, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o podobnym charakterze.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i 2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 „Widok” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi (numerami): 2.216., 2.217., 2.218., 2.219. i 2.220.

2. Linie rozgraniczające terenu 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 2.216. ustala się:

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

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy), lub poprzez zwymiarowanie, lub jako linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicy Wańkowicza,
- c) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku usługowego,
- d) zakaz realizacji innych budynków niż usługowe,
- e) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5 m, z dachem płaskim (o nachyleniu połaci dachowej nie większym niż 10°),
- f) wskaźnik zabudowy do 0,95,
- g) intensywność zabudowy od 0,4 do 0,95,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%,
- i) zakaz realizacji ogrodzeń,
- j) budynki usługowe winny być jednorodne pod względem formy i wystroju architektonicznego oraz zharmonizowane ze sobą pod względem kolorystyki elewacji i użytych tam materiałów wykończeniowych,
- k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych niż tynk,
- l) otwory w ścianie frontowej budynku (ściany stanowiącej północno-zachodnią elewację budynku) winny obejmować co najmniej 40% jej powierzchni,
- m) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 m 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,
- n) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
- o) ogranicza się wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na budynkach, w ten sposób że łączna powierzchnia reklamowa na budynku nie może być większa niż 2 m²,
- p) wyklucza się zastosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także zastosowanie reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- r) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

- s) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych: minimalna powierzchnia działki - 100 m², minimalna szerokość frontu działki - 12 m, kąty położenia linii granicznych działki w stosunku do pasa ulicy obsługującej powinny odpowiadać kątom wyznaczonym przez położenie istniejących granic dzielonej nieruchomości, z dopuszczeniem tolerancji do 5% (+ -),
- t) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. s, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- u) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy M. Wańkowicza,
- w) obsługa parkingowa użytkowników zabudowy usługowej w oparciu o miejsca postojowe w obrębie zatoki postojowej w ulicy M. Wańkowicza,
- v) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej obowiązują:
 - zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 9. Dla terenu o symbolu **2.217**. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, a w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy M. Wańkowicza dopuszcza się prowadzenie nowych takich sieci,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali usługowych służących działalności z zakresu „zabudowy usługowej – usługi bytowe” (według treści § 4 ust.2 pkt 7 niniejszej uchwały),
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy), lub poprzez zwymiarowanie, lub jako linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego w planie symbolami 2.218.KDW,
 - d) budynki mieszkalne o wysokości od 4-ech do 5-ciu kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 18 m, o dachach płaskich lub wielospadowych, nachylonych pod kątem nie większym niż 20°,
 - e) zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz budynków i wiat garażowych,
 - f) wskaźnik zabudowy do 0,3,
 - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - i) ogrodzenia winny być realizowane jako ażurowe oraz winny spełniać następujące warunki:
 - wysokość ogrodzenia do 1,2 m,
 - wypełnienie powierzchni przęseł nie większe niż 30%,

- wykluczenia zastosowania jako wypełnienia przęseł, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z płyt blaszanych,
- j) dopuszcza się instalowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a także wykonywanie na ścianach budynków grafiki będącej reklamą, wyłącznie, jeśli związane są z działalnością usługową prowadzoną na działce budowlanej, na której tablice, urządzenia reklamowe lub grafika, mają być umieszczone,
- k) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe winny spełniać poniższe warunki:
- wykluczenia umiejscowienia jako obiektów wolnostojących,
 - instalowania, wyłącznie, w płaszczyźnie ściany budynku jako przylegających do ściany,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym, nie może być większa niż 2 m²,
 - wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- l) ogranicza się do 2 m² powierzchnię grafiki będącej reklamą, naniesionej bezpośrednio na ścianę budynku,
- m) teren podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, jako „teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
- n) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych: powierzchnia działki winna być nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu winna wynosić nie mniej niż 50 m, a kąt położenia nowych linii granicznych działki w stosunku do pasa ulicy M. Wańkowicza winien wynosić 90°, z dopuszczeniem (+ -) 5% tolerancji,
- o) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. n jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- p) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy M. Wańkowicza,
- r) obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:
- w przypadku realizacji lokali usługowych – jedno stanowisko na każde 50 m² powierzchni lokalu, a ponadto, jeśli liczba stanowisk wynosi 6 i więcej – dodatkowo, co najmniej jedno stanowisko przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku realizacji lokali mieszkalnych – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – 1 tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z usługami – w ilości łącznej, określonej w tiret 1 i tiret 2,
- s) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy winny być usytuowane w obrębie działki budowlanej lub w liniach rozgraniczających ulicy M. Wańkowicza, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy,
- t) w zakresie zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej,

- 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 **2.218.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) dopuszcza się urządzenie pasa ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
 - c) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu o symbolu **2.219.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciągi piesze (symbol **KX**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację elementów małej architektury, takich jak lampy, ławki, kosze na śmieci, niewielkie obiekty architektury ogrodowej itp.,
 - b) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu o symbolu **2.220.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (symbol **IT-E**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi w terenie oznaczonym symbolem 2.218.KDW jako linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą tego terenu,
 - b) budynek stacji o wysokości do 4 m, pokryty dachem płaskim (o nachyleniu połaci do 10⁰),
 - c) wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%.

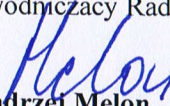
Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 13. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańską, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (publ.Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126 poz.723 z późn.zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 14. 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

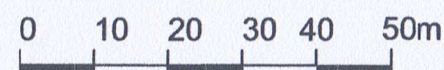
MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: M.Wańkowicza i Szarych Szeregów

załącznik do Uchwały Nr XIV/140/2015
Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 sierpnia 2015r.

skala 1:1000



LEGENDA

- | | |
|-----------|--|
| ---- | symbol granicy obszaru objętego planem |
| 2.217.MW. | tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia |
| ===== | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
| ○—○ | punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania |
| ▲▲▲▲ | nieprzekraczalne linie zabudowy |
| ▲▲●▲▲ | punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy |
| 4.0 | zwymiarowanie linii zabudowy-w metrach |

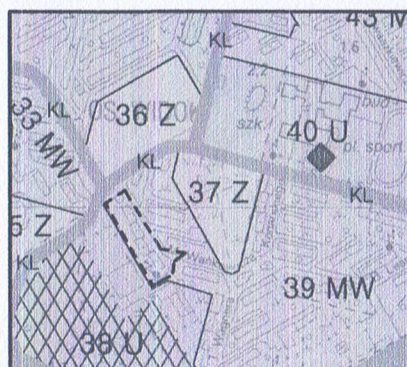
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- | | |
|------|---|
| MW | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna |
| U | zabudowa usługowa |
| KDW | drogi wewnętrzne |
| KX | ciągi pieszce |
| IT-E | infrastruktura techniczna-elektroenergetyka |

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice**

----- granica obszaru objętego planem

MW - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ



Objaśnienia symboli przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu

- | | |
|-----|--------------------------------|
| M | zabudowa mieszkaniowa |
| U | tereny użyteczności publicznej |
| KD | ulica dojazdowa |
| KSn | tereny stacji paliw |
| KSp | tereny parkingów |

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/140/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

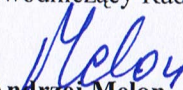
W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta położonego w rejonie ulic: M.Wańkowicza i Szarych Szeregów wpłynęło pismo współwłaściciela działki o numerze 992 (zabudowanej pawilonem handlowym), zawierające „uwagi” do treści projektu. Jedna z „uwag” nie została uwzględniona w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie przewidzianym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Uwaga” zawiera wniosek o zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynku usługowego z 4,5 m do 5,5 m.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

- ustalona w projekcie planu wysokość „do 4,5 m” pozwala na wyegzekwowanie ujednolicenia wysokości pawilonów usługowych tworzących pierzeję ulicy Szarych Szeregów w tej części osiedla Widok. W obszarze nie ma tego rodzaju budynków, których wysokość byłaby większa niż 4,5 m;
- budowa na działce nr 992 budynku wysokiego na 5,5 m, z przewyższeniem w stosunku do istniejącego obiektu na sąsiedniej działce (na działce bezpośrednio przyległej) o ok. 1,5m, i z usytuowaniem ściany bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, przekreśla starania by uzyskać harmonijne zagospodarowanie pierzei ulicy.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/140/2015

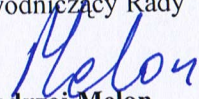
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 20 sierpnia 2015r.

**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 w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Uzasadnienie

W/wym. projekt planu został opracowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LII/71/2014 z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy kilku nieruchomości położonych na osiedlu Widok, w rejonie ulicy M.Wańkowicza i ulicy Szarych Szeregów - z zabudową bloku mieszkalnego i dwoma pawilonami usługowymi, ulokowanymi od strony ronda w ulicy Szarych Szeregów. Aktualnie, na obszarze objętym projektem planu obowiązuje plan miejscowy uchwalony w 2000 r. dla całego obszaru osiedla Widok. Plan został uchwalony pod rządami „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, o zakresie regulacji wymagany tymi przepisami prawa.

Opracowanie nowego planu zostało podjęte na wniosek właścicieli działki o numerze 992 i jednocześnie właścicieli pawilonu handlowego tam umiejscowionego. Zgodnie z intencją w/wym. uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, „nowy” plan ma umożliwić rozbudowę budynku w sposób, w którym jego ściany sytuowane byłyby bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w zbliżeniu do granicy działek sąsiednich.

W projekcie planu utrzymuje się istniejące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu i określa warunki dla wykonania nowej zabudowy. W stosunku do planu aktualnie obowiązującego, uszczegóławia się ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, w dostosowaniu do zmian własnościowych i zmian w zagospodarowaniu obszaru jakie dokonały się w ciągu minionych 14-stu lat, a także w dostosowaniu do wymogów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z celem dla jakiego zostały podjęte prace nad zmianą planu, w niniejszym projekcie zawiera się rozstrzygnięcie o dopuszczeniu rozbudowy budynków usługowych (w granicach dwu różnych własności gruntowych i na terenie gdzie tego rodzaju zabudowa występuje) – w lokalizacji, gdy ściany tych budynków będą sytuowane bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie ze studium, obszar planu wchodzi w skład struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta opisanej jako obszar funkcjonalny o symbolu 39MW, tj. obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z zachowaniem terminów wskazanych w ogłoszeniu wpłynęło pismo współwłaściciela działki nr 992 (zabudowanej pawilonem handlowym), zawierające uwagi do tego projektu. Uwagi zostały rozpatrzone z zachowaniem trybu określonego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedna uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Listę zawierającą opis nieuwzględnionej „uwagi” przedkładałam w załączeniu. Uzasadnienie mojego stanowiska o odmowie uwzględnienia w/wym. uwagi zawiera treść załącznika nr 2 do projektu uchwały w sprawie planu.

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

W załączeniu:

1. Projekt uchwały
2. „Lista” uwag wraz z pismem zawierającym „uwagi”.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk