

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

-fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Warszawskiej

Uchwała Nr XXXIII/13/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Warszawskiej.

131

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

styczeń 2017r.

Biuro:

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszowski

publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego
z dnia 16 lutego 2017 poz.856



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 lutego 2017 r.

Poz. 856

UCHWAŁA NR XXXIII/13/2017 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Warszawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) i w związku z uchwałą Nr XVII/160/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewic, położonego przy ulicy Warszawskiej, zwanej dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru, które pokrywają się z linią rozgraniczającą teren określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonego uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczególności są zgodne z wymogami zawartymi z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie ze względu na brak obiektów, obszarów i terenów w obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie obiektów budowlanych z zakazem jej przekroczenia, który to zakaz nie dotyczy elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, okap dachu, jeśli przekroczenie tymi elementami nie jest większe niż 2,0 m, elementów wejścia do budynku, takich jak: taras, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczeniu podstawowym – przeważającym na danym terenie,
 - b) przeznaczeniu uzupełniającym – dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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 i literowym opisującym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce przez powierzchnię tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość budynku mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość

obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w budynki, budowle oraz obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, z wyłączeniem zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniących rolę miejsc dla pojemników do czasowego gromadzenia odpadów;

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – wyodrębniony niniejszym planem teren o symbolu 18.38.MN wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach ochrony środowiska, „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
 - a) wielkość działki budowlanej – minimum 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – (90⁰ z tolerancją 2⁰).

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi albo poszerzenia dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 4) w zakresie usuwania odpadów – 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z ulicy Warszawskiej przylegającej do terenu położonej, poza obszarem opracowania, stycznie do obszaru planu;
- 2) drogi wewnętrzne w obszarze planu, których minimalna szerokość winna zapewniać realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, nie mniej niż 5,0 m.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się obowiązek wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

2. Na parkingach (dla usług realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. 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.

§ 12. Niniejszym planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. W zakresie terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów pełniących inne funkcje nie określone w planie, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.38.MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
 - b) wysokość nowej zabudowy dla pozostałych budynków – do 4 m,
 - c) dachy płaskie lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40°;

- 3) zasady i warunki zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług wymagających składowania materiałów poza budynkiem.
4. Określa się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1500 m². Parametr ten nie dotyczy działki wydzielonej pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenie infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 15. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25.04.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 132, poz. 2049), w części obejmującej fragment terenu oznaczony w tym planie symbolem 18.24.RL.

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

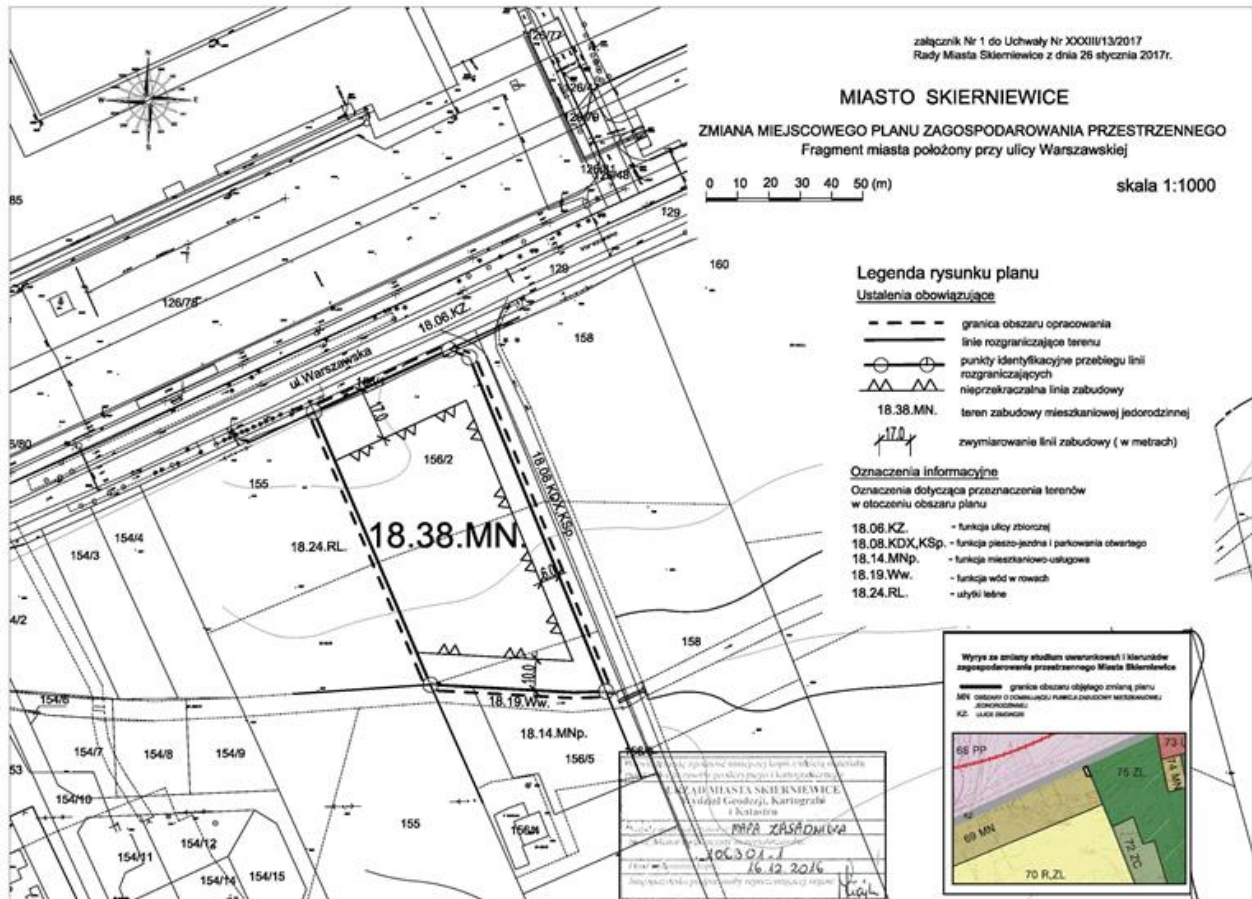
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/13/2017
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 26 stycznia 2017 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/13/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ulicy Warszawskiej, nie wniesiono uwag do ww. planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/13/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasadach ich finansowania

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Warszawskiej, nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon