



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 kwietnia 2019 r.

Poz. 2591

UCHWAŁA NR VI/37/2019 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ulicy Łącznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/35/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr poz. 324 poz.2909 z dnia 17 października 2007 r.) w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 1.47.MN i 1.55.R.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej 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 szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

5. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą wyznaczonego terenu.

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części objętej inwestycją,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną 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. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla wyznaczonego terenu

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1.96 MN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w: zieleń, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 650 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 8,5 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych od 16⁰ do 45⁰.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych teren został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako przeznaczony pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 650 m²,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego - minimum 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 90° z tolerancją do 5°;
- 2) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowi droga wewnętrzna nie wyodrębniona przestrzennie w obszarze planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Łączną kategorii gminnej klasy lokalnej - przylegającą do obszaru planu.

7. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na każde 1 mieszkanie, z uwzględnieniem, uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) usługowe – minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku do bezodpływowych zbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Niniejszym planem ustala się 30% stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 7. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej, i Łącznej) Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 324, poz. 2909), w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

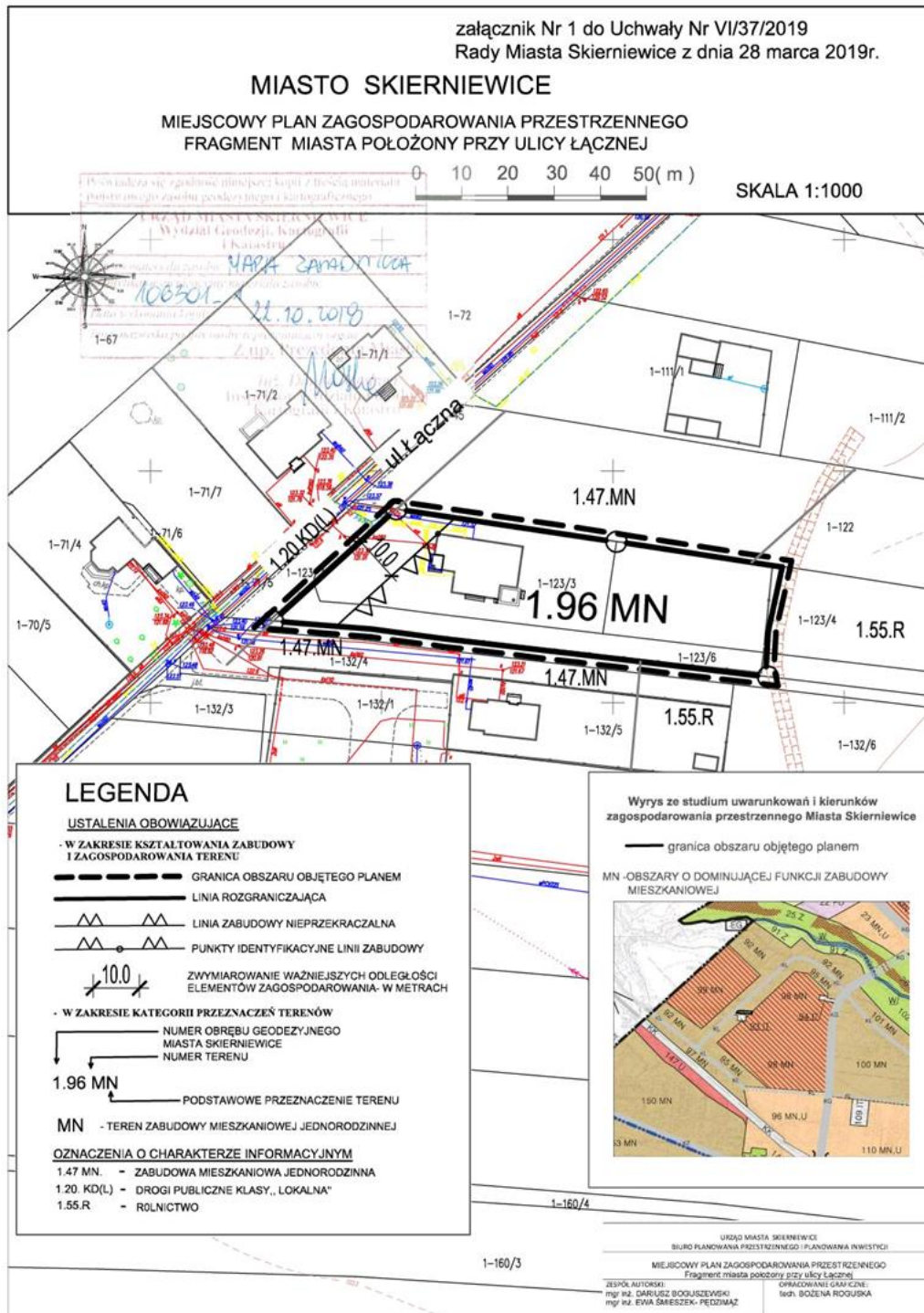
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/37/2019
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 28 marca 2019 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 Łącznej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon