

**UCHWAŁA NR LXVIII\53\10
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 maja 2010 r.

**sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A.
Mickiewicza**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420) 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 2003 r. Nr 80 poz.717 i z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413) i w związku z uchwałą Nr LII/51/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Mickiewicza z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A.Mickiewicza, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LIX/65/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (publ.Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 21, poz.184).

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą 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 ich przeznaczenia,
- c) inie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- f) wymiarowanie linii zabudowy;

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 nr 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1)obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2)obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3)terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5)granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 6)przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 7)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;
- 8)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, oświaty i wychowania, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu, usług hotelowych, gastronomii oraz usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9)zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących produkcji produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej oraz warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10)drogach publicznych, oznaczonych symbolem “KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: dojazdowe – o symbolu „KD

(D)”;

- 11)zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 12)działce budowlanej, zwanej dalej działką – 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;
- 13)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rymna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 14)wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 15)udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce – przez powierzchnię całej działki;
- 16)zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrolapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 17)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;
- 18)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 najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 19)stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 20)froncie działki – należy przez to rozumieć część działki bezpośrednio przylegająca do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1)punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), lub;
- 2)trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 3)trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;

§ 6. 1. Przebieg linii zabudowy określa się w tekście planu lub na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

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

§ 7. Od strony ulic obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

- 1)o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2)pełnych, o wypełnieniu powyżej 60% powierzchni przęsła;
- 3)z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8. W pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż ulicy Mickiewicza ogranicza się wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach do maksymalnej powierzchni - 2 m².

§ 9. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1)dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2)powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
- 3)istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
- 4)istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 7 stanowi się inaczej.

§ 10. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną na rysunku planu linią zabudowy i linią graniczną pasa drogowego ulicy A. Mickiewicza.

§ 11. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 13. Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scalań i podziałów na działki.

§ 14. 1. Działka gruntu wydzielana jako dojazd do działek, a także fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, wyłącznie, sieci zaopatrujących w wodę i energię elektryczną, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 15. Przy podziale nieruchomości obowiązuje zachowanie następujących parametrów działki przewidzianej do zabudowy budynkami:

1)w terenie o symbolu 4.90. front działki winien mieć szerokość nie mniejszą niż 50 m, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 2000 m² ;

2)w terenie o symbolu 4.91. front działki winien mieć szerokość nie mniejszą niż 10 m, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 2000 m² , z zastrzeżeniem treści § 16 niniejszej uchwały.

§ 16. Przy wydzielaniu działki pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki: 6m x 5m dla stacji wewnątrzowych lub 3m x 2m dla stacji słupowych.

§ 17. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

1)ulica A. Mickiewicza przyległa do obszaru planu,

2)ulica w terenie 4.89. (nieprzelotowy odcinek ulicy A.Mickiewicza), dla której klasa i parametry zostały określone w niniejszym planie,

3)nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

§ 20. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 21. 1. Wykonując zabudowę na działce należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

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

3. Ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów w ilości, minimum:

1)w przypadku realizacji obiektu handlowego, licząc łącznie:

a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 30 m² powierzchni sprzedaży,

b) jedno stanowisko dla dostawy towarów;

2)w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego, licząc łącznie:

a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,

b) jedno stanowisko dla dostawy towarów;

3)w przypadku realizacji obiektu hotelowego - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe;

4)w przypadku realizacji obiektów z zakresu zabudowy usługowej nie wymienionego w pkt 1, 2 i 3, licząc łącznie:

a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,

b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;

5)w przypadku realizacji obiektu z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 1 stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;

4. Obowiązek, o którym mowa w ust.3 pkt 1 nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

5. Ustalony w ust. 3 obowiązek urządzenia określonej liczby miejsc postojowych dotyczy stanowisk przeznaczonych dla samochodów osobowych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla realizacji dostawy towarów, gdzie wymagane jest wykonanie stanowiska postojowego dla samochodu ciężarowego.

§ 22. W terenach realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w liczbie - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 24. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 24 ust. 1:

- 1) w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, linii kolejowej, dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w osiach istniejących sieci.

2. Dopuszcza się realizację w pasach drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów sieci infrastruktury technicznej innych mediów, o których mowa w § 24 ust. 2, w sytuacji gdy będą zapewnione warunki do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej z zakresu określonego jako minimalny program wyposażenia terenów zabudowy.

3. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 25. Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
 - b) projektowane – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem dostępności komunikacyjnej tych obiektów z ulicy Mickiewicza,
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

§ 26. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 27. Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 28. Tereny wyodrębnione w niniejszym planie nie zalicza się do żadnego z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 29. W sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§ 30. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, nie ustala się w niniejszym planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 31. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 – “Sobieskiego” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 4.89. (odcinek ulicy Mickiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne (symbol KD-D);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy dojazdowa, o nieprzelotowym zakończeniu,
 - b) parametry techniczne ulicy winny spełniać wymagania określone dla dróg pożarowych,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów przy spełnieniu warunków określonych w niniejszym planie i przepisach odrębnych.
3. Ustala się teren o symbolu 4.90., dla którego określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - b) w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż granicy obszaru kolejowego obowiązuje zakaz wykonywania budynków służących działalności z zakresu ochrony zdrowia oraz z zakresu oświaty i wychowania,
 - c) budowle i budynki winny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,

- d) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku nie spełniającego warunku usytuowania, o którym mowa w lit. c, ale bez prawa wykonywania jego rozbudowy w 10-cio metrowym pasie wzdłuż zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,
- e) istniejące budynki (lub części budynków), które nie spełniają wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej od ulicy Mickiewicza, dopuszcza się do zachowania,
- f) budynki usługowe sytuowane w pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż ulicy Mickiewicza (odcinek ulicy poza obszarem niniejszego planu) o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji naziemnych, lecz nie wyższe niż 14 m, o dachach dwu- lub wielopołaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci, i zachowujące kąty nachylenia połaci w zakresie od 20° do 30° ,
- g) budynki usługowe sytuowane poza pasem terenu, o którym mowa w lit.f, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, o dachach płaskich lub wielopołaciowych zachowujących kąt nachylenia połaci nie większy niż 30° ,
- h) pozostałe budynki (nie będące budynkami usługowymi) o wysokości: do 3,5 m przy realizacji dachu płaskiego, lub do 6,0 m przy realizacji dachu wielopołaciowego; przy wykonywaniu dachu wielopołaciowego wymagane jest zachowanie kąta nachylenia połaci w zakresie od 20° do 30° ,
- i) ustala się dla budynków usługowych usytuowanych w 30-metrowym pasie terenu wzdłuż ulicy Mickiewicza (odcinka ulicy poza obszarem niniejszego planu) obowiązek realizacji dachów z główna kalenicą równoległą do tej ulicy,
- j) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
- k) udział powierzchni biologicznej czynnej – nie mniejszy niż 20%.

4. Ustala się teren o symbolu 4.91., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol P);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które są wskazane w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m^2 ,
- c) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, o dachach płaskich lub wielopołaciowych zachowujących kąt nachylenia połaci nie większy niż 30° ,
- d) budowle i budynki winny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,
- e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku nie spełniającego warunku usytuowania, o którym mowa w lit. d, ale bez prawa wykonywania jego rozbudowy w 10-cio metrowym pasie wzdłuż zewnętrznej granicy obszaru kolejowego,
- f) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
- g) udział powierzchni biologicznej czynnej – nie mniejszy niż 10%.

Rozdział 8. Postanowienia końcowe

§ 32. Traci moc uchwała Nr LIX/65/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A.Mickiewicza (pub. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 21, poz. 184).

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVIII\53\10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 maja 2010 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

rys.planu Mickiewicza

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII\53\10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Mickiewicza – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII\53\10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 maja 2010 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A. Mickiewicza nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda