

**UCHWAŁA NR XIII/112/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie 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 XLV/115/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 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 przy ulicy Widok nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/65/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2011r. Nr 182, poz.1850), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.204.KSp i 2.205.KD(G).

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 obowiązująca stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – 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. W planie nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (grunty stanowią przedmiot własności Gminy Miasto Skierniewice).

§ 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) **granicy obszaru objętego planem**, oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 5) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 6) **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;
- 7) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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) **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 „główna” o symbolu „**KD-G**”;
- 2) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
- 3) **parkingach**, oznaczonych symbolem „**KSp**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi dojazdami, infrastruktura techniczną oraz zielenią.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi 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 ładu 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 oznaczone symbolami cyfrowymi: 2.212., 2.213. i 2.214.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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..212.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) w terenie parking naziemny jednopoziomowy,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z wykorzystaniem drogi wewnętrznej w terenie 2.213. oraz z ulicy Wańkowicza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
 - d) na terenie dopuszcza się realizację jednego budynku dla potrzeb funkcjonowania parkingu, przy zachowaniu powierzchni zabudowy do 20 m², wysokości do 3,5 m, dachu na budynku – płaskiego (o połaciach dachowych nachylonych do 10°),
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy (to jest linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających przyległych ulic, dróg) o przebiegu pokrywającym się z linią rozgraniczającą terenu,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m, także o wypełnieniu przęsła powyżej 60% oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych i z blachy,
 - h) na terenie dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, wyłącznie, przy spełnieniu następujących warunków:
 - tablice i urządzenia winny być związane są z prowadzeniem parkingu lub z miejskim systemem informacji,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie będzie większa niż 2 m²,
 - wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
 - i) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
 - j) w zakresie zasad obsługi systemami 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,

- 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,

k) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi wykraczającej poza teren:

- w ramach pasów wzdłuż ulicy Widok i wzdłuż ulicy Wańkowicza (o szerokości do 10 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczających w/wym. ulic), z zastrzeżeniem że będą zachowane możliwości zagospodarowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych,
- w miejscach istniejących sieci,

l) w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w odstępstwie od zasad określonych w lit. k, przy zachowaniu możliwości realizacji przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 9. Dla terenu o symbolu **2.213.** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) droga o nawierzchni twardej,
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 10. Dla terenu o symbolu **2.214.** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(G)**);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ulica klasy „główna”,
- b) w terenie fragment pasa przyulicznego z chodnikiem, stanowiącym minimalne wyposażenie tego fragmentu pasa,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/65/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – fragment miasta położony przy ulicy Widok (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 182 poz.1850 z dnia 22 czerwca 2011r.) w zakresie odnoszącym się do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 12. 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.

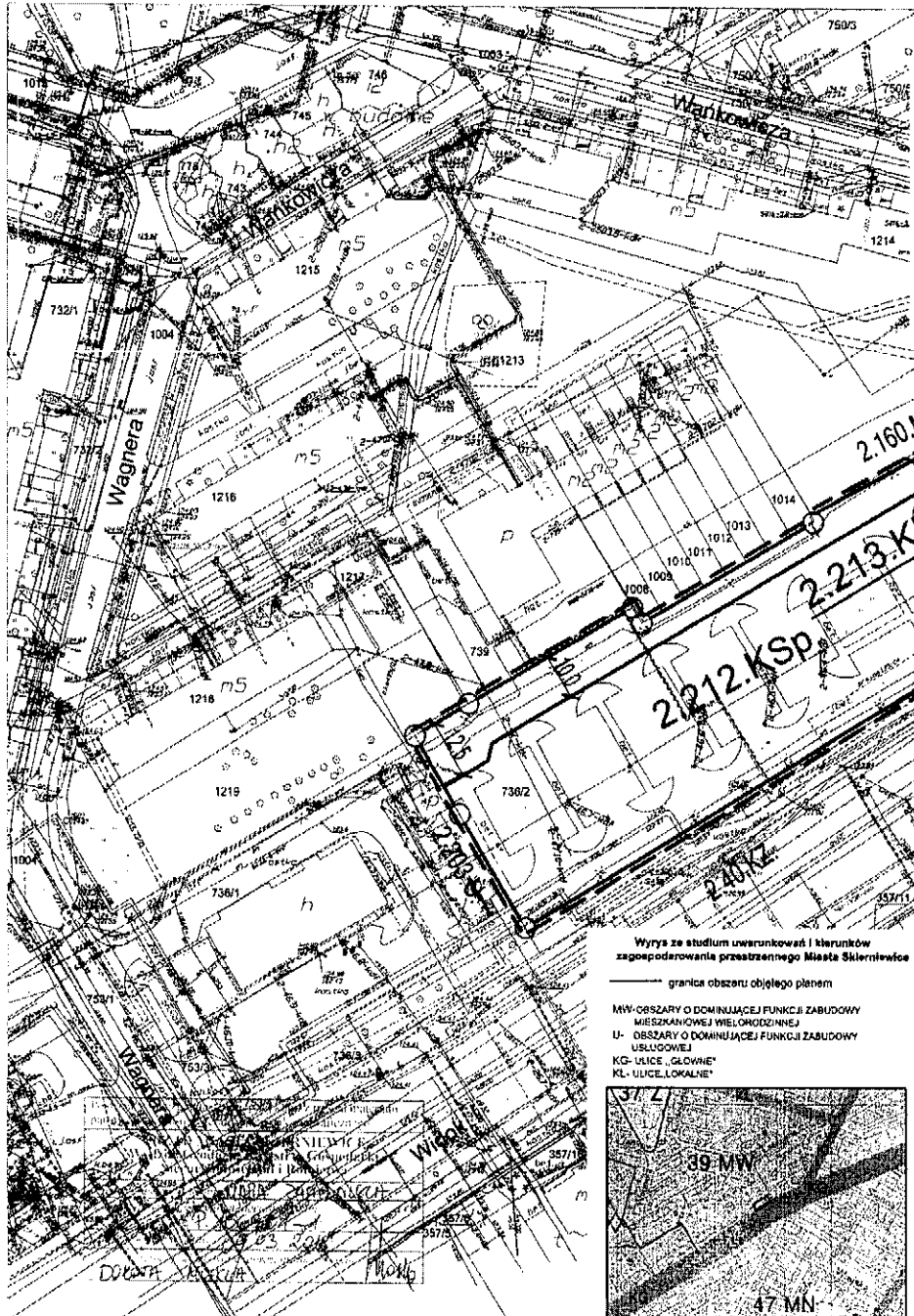
Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/112/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 czerwca 2015 r.

rysunek planu-ark1

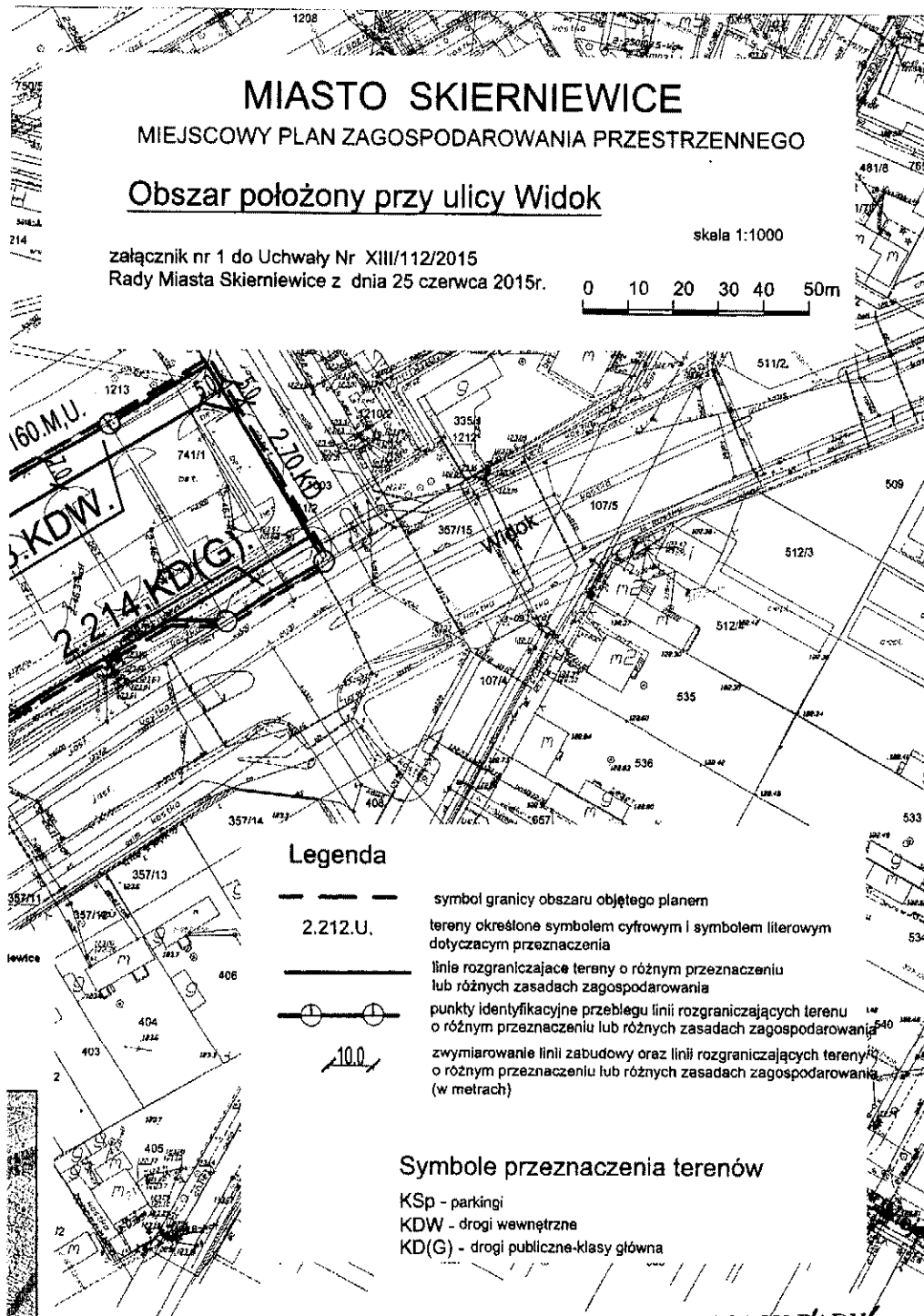


PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon
Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/112/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 czerwca 2015 r.

rysunek planu ark 2



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/112/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 czerwca 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 obejmującego fragment miasta położony przy ulicy Widok wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to uwagi, jakie wpłynęły na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, i które zawarte są w piśmie złożonym w dniu 15 września 2014 r. przez 7 osób, mieszkańców segmentów Wagnera 4 oraz w piśmie Skierniewickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 września 2014 r.

Treść w/wym. nieuwzględnionych uwag mieszkańców segmentów Wagnera 4 dotyczy:

- negatywnej oceny lokalizacji drogi wewnętrznej w bezpośrednim sąsiedztwie ich posesji (uwaga złożona została do treści projektu, w którym przewidywano lokalizację na obszarze zabudowy usługowej);
- zarzutu, iż projekt planu nie rozwiązuje problemu braku prawnego uregulowania dostępności komunikacyjnej do posesji przy Wagnera 4;
- wniosku o przeznaczenie terenu pod zieleń.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

- wyznaczona droga wewnętrzna stanowi urządzony dojazd w ramach istniejącego parkingu publicznego. Droga ma zapewnić obsługę komunikacyjną nieruchomości z zabudową Spółki „Energetyka Ciepła”, stąd nie należy prognozować, iż ruch samochodów na istniejącym dojeździe istotnie się zwiększy. Ze względu na ograniczenia funkcjonalne i prawne nie ma możliwości skierowania tego ruchu bezpośrednio do ulicy Widok;
- kwestia zaplanowania przebudowy układu ulic dojazdowych w obrębie terenów zabudowy Skierniewickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i terenów zabudowy o innej własności (wyodrębnionej na skutek podziałów nieruchomości Spółdzielni), nie może być przedmiotem ustaleń niniejszego planu. Zakres obszarowy opracowania projektu planu nie obejmuje terenów osiedla. Ogranicza się do nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Miasta, zgodnie z rozstrzygnięciem Rady Miasta w uchwale intencyjnej, tj. uchwale Nr XLV/115/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu;
- bezsprzecznie każdy teren zagospodarowany zielenią na obszarze osiedla Widok musi być oceniany jako cenny i pożądany. Należy jednak zważyć, że obszar z parkingiem położony jest na skraju osiedla, w bezpośredniej przyległości do ulicy o dużym natężeniu ruchu. Jako miejsce odpoczynku dla mieszkańców osiedla ma bardzo niskie zalety.

Treść nieuwzględnionej uwagi złożonej przez Skierniewicką Spółdzielnię Mieszkaniową dotyczy negatywnej oceny, że projekt planu nie zawiera rozwiązań zapewniających dostęp komunikacyjny do nieruchomości z zabudową szeregową przy ulicy Wagnera 4.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak wyżej.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/112/2015

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Widok nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon