

**UCHWAŁA NR XX/14/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulicy L. Waryńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz.1515) 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, poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz.1777, poz.1830 i poz.1890) i w związku z uchwałą Nr LV/107/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulicy L. Waryńskiego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulicy L. Waryńskiego, który stanowi zmianę planu przyjętego 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 (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 324, poz.2909, z późn.zm.), w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 1.31.MN, 1.81.ZP., 1.51.MNu, 1.52.ZP.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się na rysunku planu.

3. 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunki planu numery 1 i 2, w skali 1:1000), stanowiąca załączniki numery 1 i 2, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich 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) linie podziału wewnętrznego – zasada podziału,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 4.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **altanie** - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, wyodrębniony z przestrzeni za pomocą ażurowych pionowych przegród budowlanych, o wypełnieniu nieprzekraczającym 50% ich powierzchni;
- 2) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć możliwość utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **linii podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału nieruchomości na działki;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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 wskazanych na rysunku planu innej linii granicznej lub innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: pochylnia, podest, schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
- 10) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 12) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 14) **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 roślinność, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 15) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 16) **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;

- 17) **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 najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 18) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 19) **zasadach 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) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
- 2) **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, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 3) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią;
- 4) **zieleni**, oznaczonej symbolem „ZP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, także pod wodami powierzchniowymi - służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, w szczególności: parków, ogrodów, zieleńców, pasów zieleni izolacyjnej oraz innych o podobnym charakterze, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: komunikacją pieszą i rowerową, obiektami małej architektury i architektury ogrodowej, infrastrukturą techniczną.

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.

4. W przypadku, gdy pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2 posiadają różne definicje w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 odrębnych przepisów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 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 obowiązujące

na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 - 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunkach planu poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych przebiegu tych linii (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej).

2. Istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z wykluczeniem prawa do odbudowy w dotychczasowej lokalizacji, chyba że w przepisach rozdziału 3 stanowi się inaczej.

§ 9. 1. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: "MN" i „MN,U” obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny;
- 2) zakaz budowy budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych nie spełniających warunku, o którym mowa w ust.1 pkt 1.

§ 10. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne sytuowanego w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.2 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 11. Jeśli w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, na terenach dla których ustala się inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 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.

§ 12. 1. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²;) zakaz instalowania więcej niż jednej tablicy lub jednego urządzenia reklamowego na jednej działce gruntu;

3) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

§ 13. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, licząc od poziomu terenu;
- 2) wyklucza się zastosowanie, jako wypełnienia powierzchni przęseł ogrodzeń - prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z płyt blaszanych.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane;
- 3) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie usytuowania działek budowlanych w stosunku do dróg (dojazdów) zapewniających im obsługę komunikacyjną;
- 4) fragment działki budowlanej przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej (lub działek budowlanych);
- 5) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu;
- 6) przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości wydzielane działki budowlane winny zachowywać następujące graniczne parametry:
 - a) na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN” minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna wynosić 600 m², szerokość frontu takiej działki winna wynosić nie mniej niż 18 m,
 - b) na terenie o przeznaczeniu określonym symbolami „MN,U” minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami winna wynosić 800 m², szerokość frontu takiej działki winna wynosić nie mniej niż 18 m,
 - c) na terenie o przeznaczeniu określonym symbolami „MN,U” minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy usługowej winna wynosić 500 m², szerokość frontu takiej działki winna wynosić, co najmniej 12 m,
 - d) działka dla realizacji stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie winna mieć wymiary nie mniejsze niż:
 - dla stacji transformatorowej wewnętrznej, wolnostojącej - 5 m x 6 m,
 - dla stacji słupowej - 2 m x 3 m;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu wydzielanych działek budowlanych, określonych w pkt 7, w przypadkach gdy:
 - a) front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi,
 - b) następuje wydzielenie działki budowlanej przyległej do drogi (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej drogi (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m,
 - c) następuje wydzielenie działki budowlanej, która będzie przylegać do istniejącej drogi (ulicy) fragmentem przeznaczonym w jej granicach pod dojazd, o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 8) kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do osi pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony do kąta istniejących linii granicznych działki podlegającej podziałowi

(z tolerancją do 10%), chyba że pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego terenu wskazują na inny przebieg nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej;

9) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

1) na system obsługi komunikacyjnej wydzielonych na obszarze planu terenów składają się:

a) przyległe do granic obszaru objętego planem miejscowym - ulica L.Waryńskiego i ulica bez nazwy, stanowiąca połączenie ulicy Armii Krajowej z ulicą L.Waryńskiego;

b) położone na obszarze planu nieruchomości lub ich części, będące dojazdami, dojazdami;

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

§ 16. 1. Na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników tej zabudowy, z zastrzeżeniem treści ust. 2 i ust. 4 – 5.

2. Obowiązują następujące, minimalne, wskaźniki wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

1) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

2) w przypadku realizacji obiektu o funkcji usługowej (jako odrębnego budynku lub jako części w budynku mieszkalno-usługowym, lub jako lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny) – jedno stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej tego obiektu;

3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługową - w ilości łącznej określonej w pkt 1 i pkt 2.

3. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

4. Przy urządzeniu miejsc postojowych dla obsługi obiektów o funkcji usługowej w liczbie 5 stanowisk i większej, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. W terenie o przeznaczeniu określonym symbolem "MN" wyklucza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

6. Ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 3-ech stanowisk.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia ścieków bytowych, odprowadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, telekomunikacyjne. Dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej innych mediów, przy spełnieniu warunków niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenów zabudowy wyznaczonych w niniejszym planie, także budowę podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) w miejsce istniejących napowietrznych sieci (z zastrzeżeniem, że zachowana zostanie możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych);

4) ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się wykonanie indywidualnych i lokalnych ujęć wody przeznaczonych do zasilania awaryjnego lub do innych celów specjalnych (np. przeciwpożarowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do wód lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - istniejące stacje transformatorowe SN/NN usytuowane w terenach poza granicami obszaru planu,
- e) w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się na terenach zabudowy realizację stacji transformatorowych, zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - do stacji będzie zachowany dostęp z drogi publicznej,
 - zachowana zostanie możliwość zabudowy terenu na warunkach określonych planem,
 - w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej – wysokość samodzielnego budynku stacji nie przekroczy 4 m,
- f) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- h) usuwanie odpadów komunalnych - 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczonej w ramach przeznaczenia terenu;
- 2) ustala się preferencje dla zastosowanie niewęglowych czynników grzewczych;
- 3) wyodrębnione niniejszym planem tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) tereny, których przeznaczenie określa się symbolem „MN” to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
 - b) teren, których przeznaczenie określa się symbolami „MN,U” to „teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) tereny, których przeznaczenie określa się symbolem „ZP” to tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki

zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 19. 1. W obszarze planu, który położony jest w granicach obszaru urbanistycznego nr 1 „Sebadiany”, wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi.

2. W niniejszym rozdziale ustala się dla wyodrębnionych terenów: przeznaczenie, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, uzupełniające zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarte w rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 20. Ustala się teren o symbolu **1.83.**, określony na rysunku planu nr 1, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 10 m, budynki pozostałe o wysokości do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,5 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w lit. b, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tych budynków,
 - d) dachy na budynkach mieszkalnych i usługowych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°, dachy na pozostałych budynkach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
 - e) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kata nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości głównej kalenicy dachu),
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25%,
 - g) wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - h) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - i) budowa obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych odrębnymi przepisami prawa.

§ 21. Ustala się teren o symbolu **1.84.**, określony na rysunku planu nr 1, oraz teren o symbolu **1.86.**, określony na rysunku nr 2, dla których określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m, budynki pozostałe o wysokości do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,5m przy realizacji pozostałych dachów,
 - b) przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w lit. a, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tych budynków,
 - c) dachy na budynkach mieszkalnych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°, dachy na pozostałych budynkach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°, z zastrzeżeniem treści lit. e,
 - d) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kata nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości głównej kalenicy dachu),
 - e) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach, od strony frontu działki, tych samych kątów nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25%,
 - g) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - h) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - i) budowa obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych odrębnymi przepisami prawa,
 - j) przy sytuowaniu nowych budynków od strony wydzielonych dojazdów lub dojeżdżających pełniących funkcję dojazdów, obowiązuje zachowanie linii zabudowy nie bliższej niż 4 m, licząc od zewnętrznej linii granicznej tych dojazdów lub dojeżdżających.

§ 22. Ustala się teren o symbolu **1.85.**, określony na rysunku planu nr 1, oraz teren o symbolu **1.87.**, określony na rysunku nr 2, dla których określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol **ZP**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działki budowlanej, odpowiednio w terenach: 1.83., 1.84., 1.86. lub w formie samodzielnych obszarów zieleni z dostępem do ulicy Waryńskiego lub drogi w terenie 1.56.KDW (teren położony poza obszarem planu),
 - b) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. c,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących na działce numerze ewidencyjnym 18/3 budynków, jako towarzyszących zagospodarowaniu działki budowlanej w terenie 1.83.MN,U,
 - d) w obrębie terenu dopuszcza się realizację:
 - altan o powierzchni zabudowy do 50m², sytuowanych jedna na działce gruntu o powierzchni minimum 1000 m²,
 - zbiorników wodnych o powierzchni do 100m², sytuowanych jeden na działce gruntu o powierzchni minimum 1500 m²,
 - e) w obrębie terenu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - o wysokości przekraczającej 1,6 m, licząc od poziomu terenu,
 - pełnych i o wypełnieniu przęsła przekraczającym 25% jego powierzchni,
 - o wypełnieniu powierzchni przęseł ogrodzeń – z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z płyt blaszanych.


Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 23. Tracą moc obowiązującą ustalenia planu przyjętego 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 (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 324, poz.2909, z późn.zm.), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 24. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

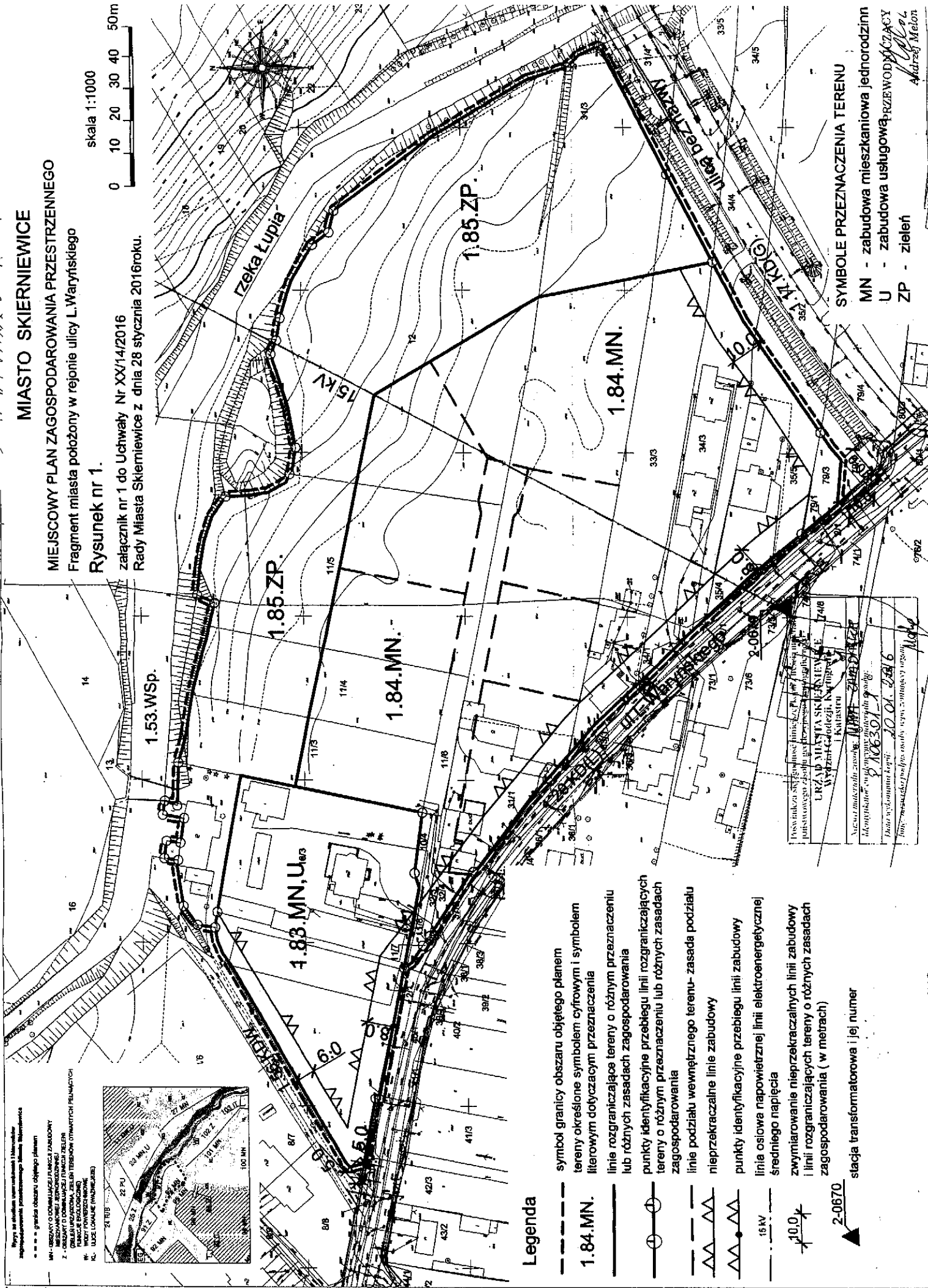
MIASTO SKIERNIEWICE
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Fragment miasta położony w rejonie ulicy L. Waryńskiego

skala 1:1000



Rysunek nr 1.

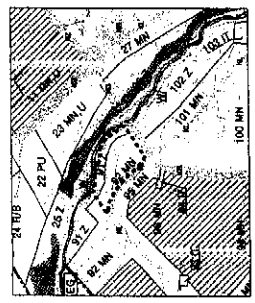
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/14/2016
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 roku.



SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU
 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 U - zabudowa usługowa PRZEWODNOCZĄCY
 ZP - zieleni
 Andrzej Melon

Ten plan nie jest ostatecznym projektem, który może być wykorzystany do celów budowlanych. Wszelkie zmiany i doposażenia należy zgłaszać do Urzędu Miasta Skierniewice, Wydział Geodezji, Kartografii i Kadastro. **Urząd Miasta Skierniewice** Wydział Geodezji, Kartografii i Kadastro. Data wydania mapy: 20.01.2016 r. Imię i nazwisko projektanta: Andrzej Melon

Wzrost do składowania w składowisku 1:1000
 1 - granice obszaru objętego planem
 MN - obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej
 Z - obszar zielony
 U - obszar usługowy
 W - obszar wiośniskowy
 AL - linie kolejowe (niezabudowane)



Legenda

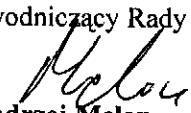
- symbol granicy obszaru objętego planem
- 1.84.MN. tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- linie podziału wewnętrznego terenu- zasada podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- linie osiowa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- 10.0 z wymiarami nieprzekraczalnych linii zabudowy i linii rozgraniczających tereny o różnym zasadach zagospodarowania (w metrach)
- 2-0670 stacja transformatorowa i jej numer

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/14/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYNIĘCIE
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 - fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulicy L.Waryńskiego nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/14/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 stycznia 2016 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 - fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulicy L.Waryńskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony w rejonie ulicy L.Waryńskiego

Projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LV/107/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy dwóch fragmentów planu miejscowego uchwalonego w 2007 r. i obejmującego część miasta położoną pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta. Jeden z fragmentów zmiany planu obejmuje kilka prywatnych nieruchomości położonych przy ulicy Waryńskiego, na odcinku od nowej ulicy wybudowanej na przedłużeniu ulicy Armii Krajowej (z przeprawą na rzece Łupii) do zabudowań dawnego młyna gospodarczego. Drugi z obszarów obejmuje trzy nieruchomości prywatne z zabudową jednorodzinną ulokowaną pomiędzy terenami zabudowy Instytutu Ogrodnictwa (od południa) i zabudowy Miejskiej Stacji Uzdatniania Wody (od północy).

Zakres zmiany w stosunku do ustaleń planu z 2007 r. polega, przede wszystkim, na zwiększeniu zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną w obrębie kilku nieruchomości położonych pomiędzy ulicą L.Waryńskiego a rzeką Łupią. Zwiększenie powierzchni gruntów do zabudowy pociąga za sobą ograniczenie powierzchni gruntów przeznaczonych pod zieleń; dotyczy to gruntów położonych w sąsiedztwie rzeki. O dokonanie takiej zmiany planu ubiegali się właściciele nieruchomości.

W projekcie planu wyznacza się tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony ulicy L.Waryńskiego oraz w pasach nadrzecznych - tereny dla zagospodarowania zielenią. W obrębie nieruchomości z zabudową dawnego młyna gospodarczego dopuszcza się realizację obiektów z zakresu działalności usługowej. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

W projekcie planu nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Obszary objęte planem to według Studium fragmenty „obszarów funkcjonalnych” o symbolach:

- 92 MN, 104 MN – obszary przewidziane dla rozwoju zabudowy jednorodzinnej, gdzie dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu obsługi ludności;
- 91Z, 102 Z – obszary przewidziane do zagospodarowania jako zieleń terenów otwartych lub zieleń ogrodów przydomowych zabudowy przyulicznej.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu; zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem planu.

W załączeniu: projekt planu i uzasadnienie sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianami wprowadzonymi w art.41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk