

**UCHWAŁA NR XXVIII/128/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego
(działki o numerach ewidencyjnych 215/3 i 215/4)**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz.446) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz 778, poz. 904, poz 961) i w związku z uchwałą Nr XVII/163/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19.sierpnia 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 120, poz. 1300 z dnia 15.10.1999) - fragment położony przy ulicy Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (działki o numerach ewidencyjnych 215/3 i 215/4), zwany dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice” uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2014 r.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

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

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

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

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadkach połąci do 15⁰;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie obiektów budowlanych z zakazem jej przekroczenia, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, okap dachu, jeśli przekroczenie tymi elementami nie jest większe niż 2,0 m oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczeniu podstawowym – przeważającym na danym terenie,
 - b) przeznaczeniu uzupełniającym – dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym opisującym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumiany jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce przez powierzchnię tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość budynku 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. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w urządzenia budowlane oraz obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno - użytkową z zabudową realizowaną w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów, budynków gospodarczych i budynków z pomieszczeniami technicznymi;

3) w zakresie lokalizacji i form ogrodzeń:

a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, wyłącznie w liniach rozgraniczających od strony ulicy, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,

b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w formie ogrodzeń ażurowych, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów nie mniej niż 80 % przeszła wraz z cokołem o wysokości do 1,7 m lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,

c) zakaz stosowania ogrodzeń:

- wykonanych z siatki, blach trapezowych i falistych, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych,

- o przeszłach innych niż w formie prostokątów;

4) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

a) zakaz lokalizacji na elewacjach eksponowanych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynków w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,

b) dopuszczenie:

- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 2,0 m z obowiązkiem ich obudowy od strony ulicy oraz masztów antenowych o wysokości do 8,0 m,

- realizacji skrzynek przyłączy technicznych od strony ulicy, wyłącznie w budynkach, w przypadku przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;

5) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:

a) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,

b) zakaz stosowania na elewacji: okładzin winylowych z glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki;

6) w zakresie lokowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:

a) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w wiatkach zlokalizowanych w terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.16.KD, w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodzenia nieruchomości,

b) dopuszczenie realizacji wiat o ścianach ażurowych, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów nie mniej niż 80 %,

c) zakaz stosowania wiat wykonanych z siatki, blach trapezowych i falistych, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;

2) równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniających ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy;

3) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bez emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie;

5) w zakresie ochrony przed hałasem – teren podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
 - a) wielkość działki budowlanej - minimum 1 500m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – minimum 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – (90⁰ z tolerancją 2⁰).

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

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

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu zapewniają zjazdy, z drogi publicznej – z ulicy Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, położonej poza obszarem opracowania, stycznie do obszaru planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę dróg wewnętrznych, rowerowych, pieszko-rowerowych i ciągów pieszych.

§ 10. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:

- 1) w przypadku lokalizacji lokali usługowych – jedno stanowisko na każde 50m² powierzchni lokalu, a ponadto, jeśli liczba stanowisk wynosi 6 i więcej – dodatkowo, co najmniej jedno stanowisko przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) w przypadku realizacji lokali mieszkalnych - 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, a ponadto, dodatkowo co najmniej jedno stanowisko przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 ww. stanowisko na każde 25 lokali mieszkalnych;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z usługami – w ilości łącznej, określonej w punkcie 1 i punkcie 2.

§ 11. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.221.M. obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi nadziemne i podziemne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,3,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy do 12 m,
 - b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci od 20⁰ do 30⁰;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych i komunikacji z wyłączeniem parkingów,
 - c) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki całodobowej,
 - d) zakaz realizacji samodzielnie funkcjonujących instalacji do składowania materiałów sypkich poza silosami lub budynkami.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1500m². Parametr ten nie dotyczy działki wydzielonej pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenie infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 15. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19.08.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Łowickiej, Widok, Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 120, poz. 1300 z dnia 15.10.1999 r.), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

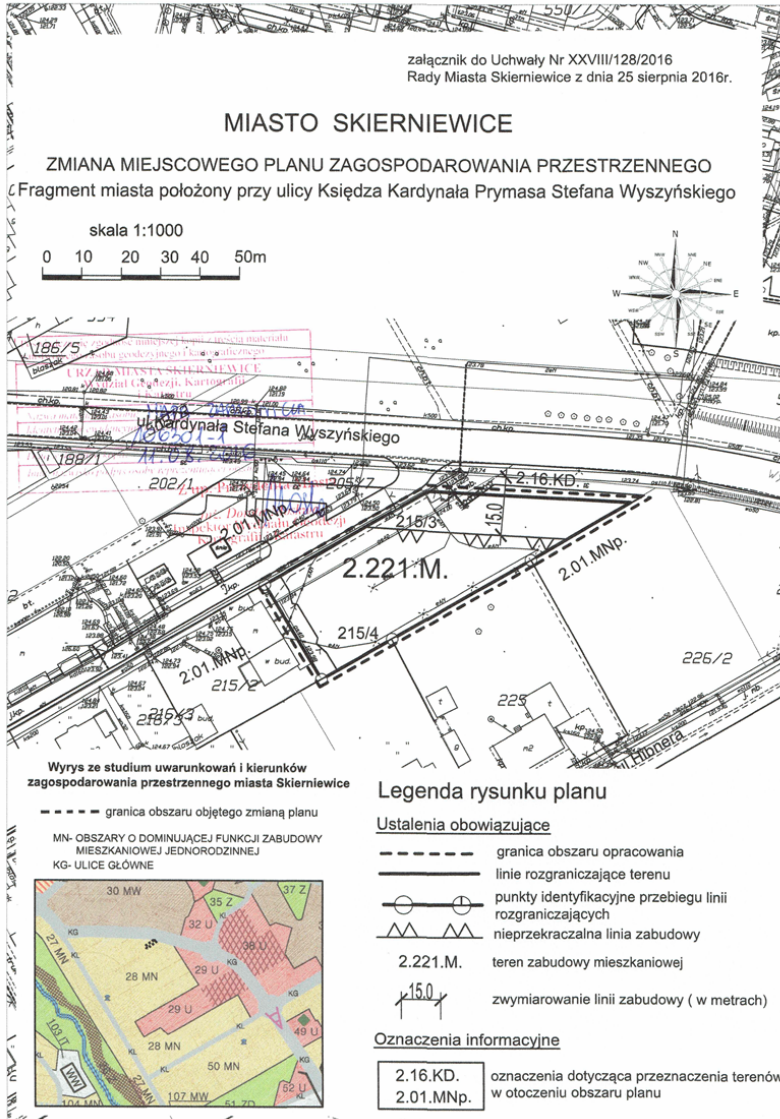
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/128/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/128/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (działki o numerach ewidencyjnych 215/3 i 215/4) nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/128/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania 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 Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (działki o numerach ewidencyjnych 215/3 i 215/4) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon