

**UCHWAŁA NR XXVIII/127/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Leśnej Polanki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) i w związku z uchwałą Nr XVII/162/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 80, poz. 698 z dnia 3.04.2004 r.) - fragment położony przy ulicy Leśnej Polanki, zwanej 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 – II edycja” 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 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) **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;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **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 nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, okap dachu, jeśli przekroczenie tymi elementami nie jest większe niż 2,0 m, elementów wejścia do budynku takich jak: taras, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 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, rozumianej 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) **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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, z wyłączeniem zadaszanych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniących rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów;
- 4) w zakresie lokalizacji i form ogrodzeń:

- a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - o wypełnieniu nie większym niż 30%,
 - z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - o wysokości powyżej 1,8 m.

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

- 1) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – wyodrębniony niniejszym planem teren o symbolu 3.210.MN wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach ochrony środowiska, „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

§ 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) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
 - a) wielkość działki budowlanej – minimum 600m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – minimum 18 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 – nakaz zaopatrzenia projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, 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, lekkiego 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 obszaru planu zapewnia ulica Leśnej Polanki przylegająca do terenu, położona poza obszarem opracowania stycznie do obszaru planu;
- 2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych w terenie poprzez układ komunikacyjny, na który składają się: ulica klasy dojazdowej, (ul. Leśnej Polanki) powiązana z siecią ulic klasy dojazdowej w osiedlu mieszkaniowym zabudowy jednorodzinnej, z ulicą klasy lokalnej (ul. Marii Skłodowskiej – Curie) położonej poza obszarem opracowania planu.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się obowiązek wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum – 4 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

2. Na parkingach (dla usług realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, winno być przeznaczony na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 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. Nie ustala się stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości wynikającej ze zmiany planu.

§ 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 do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.210.MN. obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
- b) wysokość nowej zabudowy dla pozostałych budynków – do 4 m,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35°;

3) zasady i warunki zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) zakaz zmiany użytkowania budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne, jeżeli w wyniku zmiany na działce miałyby funkcjonować dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,
- c) zakaz realizacji usług wymagających składowania materiałów poza budynkiem,
- d) dopuszcza się adaptację poddaszy w trzeciej kondygnacji nadziemnej istniejących budynków mieszkalnych na cele mieszkaniowe,
- e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy do 9,0 m.

4. Określa się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych min. 600 m². 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 XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Macjusia (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 80, poz. 698 z dnia 03.04.2004 r.), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

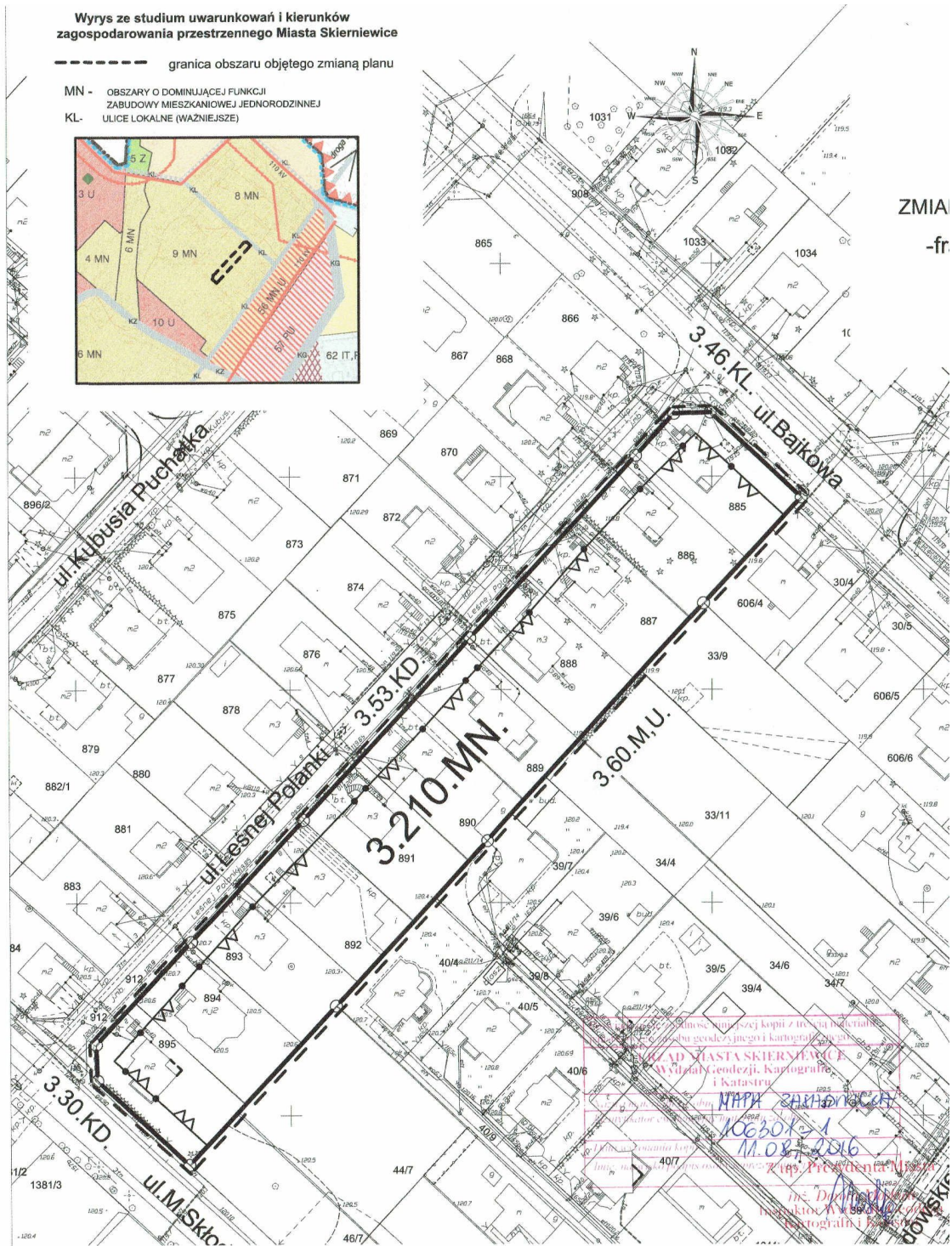
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do Uchwały Nr XXVIII/127/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr XXVIII/127/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

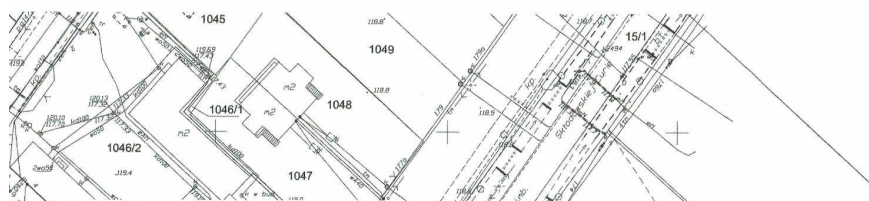
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/127/2016
Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016r.

MIASTO SKIERNIEWICE

NA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Leśnej Polanki

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 (m)



Legenda

Ustalenia obowiązujące

- granica obszaru opracowania
- linie rozgraniczające terenu
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- 3.210.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲▲▲● punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- | | |
|-----------|--|
| 3.60.M,U. | - funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej |
| 3.53.KD. | - ulica dojazdowa |
| 3.30.KD. | - ulica dojazdowa |
| 3.46.KL. | - ulica lokalna |

-oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu

33/10
33/12
ul. Cynie



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/127/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Leśnej Polanki nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/127/2016
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 Leśnej Polanki nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon