

**UCHWAŁA NR VI/17/11
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony przy ulicy Pomologicznej nr 6**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.124, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675) 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. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, nr 201 poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043), i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr XLI/141/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Pomologicznej nr 6 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.), która dotyczy terenu oznaczonego w tym planie symbolami 5.47.UON,MZ.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego zmianą planu,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) zwiarytowanie linii zabudowy;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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. Niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 4. 1. Ilekroć w zmianie planu 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) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy „dojazdowe” o symbolu „KD(D)”;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy obsługującej, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, zadaszenie wejścia, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 7) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 8) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 9) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 10) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu (lub działki budowlanej), a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu (lub działki budowlanej) z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie (lub działce budowlanej) – przez powierzchnię całego terenu (lub odpowiednio, całej działki budowlanej);
- 13) wskaźniku zabudowy terenu (działki budowlanej) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemieszaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu (lub działki budowlanej), a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie (lub działce budowlanej) przez powierzchnię terenu (lub odpowiednio, działki budowlanej);
- 14) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;

- 15) zabudowie mieszkaniowej, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 16) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i klinik), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) zabudowie usługowej – nauka, oznaczonej symbolem „UON”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu edukacji i nauki z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 18) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień podjęcia uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym nr 5 – „Pomologiczna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 5.116., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(D));

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 231/3,
- b) ulica klasy „dojazdowa”.

3. Ustala się teren o symbolu 5.117., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 231/2,
- b) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych, są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej,
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o trzech kondygnacjach nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, z dachem płaskim (o połaciach nachylonych pod kątem do 15⁰),
 - budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim (o połaciach nachylonych pod kątem do 15⁰),

- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,3,
 - obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
- d) teren zalicza się do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) – jako „teren przeznaczony na cele mieszkaniowe”,
- e) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- g) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
- h) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- i) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - 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,
- j) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Pomologicznej lub ulicy w terenie 5.116.,
 - ustala się obowiązek urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektu usługowego, jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie – licząc łącznie.

4. Ustala się teren o symbolu 5.118., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - nauka (symbol UON);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem terenu wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy spełnieniu warunku że łączna powierzchnia użytkowa takich budynków (części budynków) nie przekroczy 10% powierzchni użytkowej budynków przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki,
 - b) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 231/1,
 - c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych, są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej,
 - budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, z dachem płaskim (o połaciach nachylonych pod kątem do 15⁰),
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,3,
 - obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
- e) teren zalicza się do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) – jako „teren przeznaczony na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- f) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- g) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- h) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
- i) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - 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) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Pomologicznej lub ulicy w terenie 5.116.,
 - ustala się obowiązek urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku szkolnego, jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy oraz 1 stanowisko na 1 mieszkanie – licząc łącznie.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 6. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Vi/17/11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 stycznia 2011 r.
[Zalacznik1.jpg](#)

zm.pl.przy ul.Pomologicznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Vi/17/11

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Pomologicznej nr 6 - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Vi/17/11

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 stycznia 2011 r.

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ul. Pomologicznej nr 6 nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda