

**UCHWAŁA NR XL/74/2013
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 5 lipca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ul. Miedniewickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) 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 2012 r. poz. 647, poz. 95 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/26/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Miedniewickiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ul. Miedniewickiej, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr LXV/21/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r. (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 118, poz. 933) w części dotyczącej fragmentu terenu oznaczonego symbolem 5.113.R.

2. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna (rysunek planu w skali 1 : 1000), stanowiąca załącznik nr 1, której obowiązującą treść stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - f) zwymiarowanie linii zabudowy- w metrach,
 - g) linie podziału wewnętrznego terenu - zasada podziału na działki budowlane;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

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

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

- 1) budynkach mieszkalnych wolnostojących - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 2) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć uprawnienia do 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) działce budowlanej należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowa lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
- 5) intensywności zabudowy - należy, przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce przez powierzchnię działki;
- 6) linii podziału wewnętrznego terenu należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenia wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1.3 m;
- 8) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem - należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 9) obszarze planu - należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 10) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) wskaźniku zabudowy działki - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 14) wysokości budynków określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 15) 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;
- 16) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonania na istniejących obiektach remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 17) zasadach i warunkach zagospodarowania - należy przez to rozumieć określone niniejszym planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 18) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem „MNu”- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią);
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo handlowe), gastronomii 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 oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw, artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o podobnym charakterze realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 „Miedniewicka wyodrębnia się teren o symbolu 5.120.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej);
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 3) w sytuacji wyczerpania powyższych zasad - w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7. Dla terenu o symbolu 5.120. ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol „MNu”):

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległych ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,

b) w zakresie zasad zabudowy:

- przebieg linii zabudowy - nieprzekraczalnych, określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych, którymi są naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej lub poprzez zwymiarowanie,
- budynki mieszkalne winny być sytuowane, wyłącznie, w pasie terenu wzdłuż ulicy Miedniewickiej o szerokości do 35 m,
- dopuszcza się utrzymanie budynku mieszkalnego istniejącego na działce o numerze ewidencyjnym 58/1, którego usytuowanie nie spełnia wyżej określonego warunku,
- zakaz realizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynki mieszkalne wolnostojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9,0m,

- dachy na budynkach mieszkalnych dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 30° do 45°, z dopuszczeniem naczółków lukarn itp.
 - budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 6 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 45°,
 - na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości głównej kalenicy dachu),
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,4,
 - intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
 - ogrodzenia działek od strony ulicy Miedniewickiej i ulicy w terenie 5.103. KD(D) (teren położony poza obszarem niniejszego planu) winny spełniać warunki: wysokość do 1,8 m, wypełnienie przęśla nie większe niż 60% jego powierzchni, wykluczenia zastosowania jako wypełnienia przęseł - prefabrykowanych elementów betonowych,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej, i o powierzchni powyżej 2 m²,
- c) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek budowlanych w stosunku do ulicy Miedniewickiej,
 - wydzielana działka budowlana winna zachowywać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² i minimalną szerokości frontu nie mniejszą niż 20 m,
 - kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego drogi obsługującej, to jest ulicy Miedniewickiej, winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości,
 - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w tiret pierwsze, drugie i trzecie dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają przyległe ulice: ulica Miedniewicka i ulica w terenie 5.103.KD(D),
 - realizacja obiektów służących działalności usługowej wymaga budowy na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy, w ilości nie mniejszej niż jedno stanowisko na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku (części budynku) przeznaczonego na działalność usługową,
- f) w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,

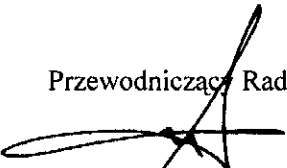
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z wykorzystaniem zewnętrznej sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LXV/21/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar w rejonie ulic S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej (publ. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 118, poz. 933 z dnia 29 kwietnia 2010 r.), dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

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

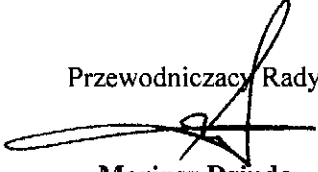
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/74/2013
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 5 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Miedniewickiej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/74/2013

Rady Miasta Skierniewice

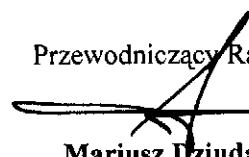
z dnia 5 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

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

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda