

**UCHWAŁA NR XL/75/2013
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 5 lipca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania
ulicy Nowobielańskiej z ulicą Działkową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., 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. 951 i poz. 1445 i z 2013 r., poz. 21 i poz. 405) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/105/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Nowobielańskiej z ulicą Działkową nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania ulicy Nowobielańskiej z ulicą Działkową, który stanowi zmianę w planie miejscowym uchwalonym uchwałą Nr L/21/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2009 r. (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 100, poz.991) w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 3.99.UPS.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - 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) zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach;
- 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. Planem miejscowym ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w planie 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) **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 niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **graniczy obszaru planu** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
 - 4) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
 - 5) **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 przyległej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
 - 6) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
 - 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
 - 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) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 10) **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;
 - 11) **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 wegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
 - 12) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
 - 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na tej działce przez powierzchnię 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) **zabudowie usługowej – ochrona zdrowia** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu opieki zdrowotnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 16) **zabudowie usługowej - opieka społeczna**, oznaczonej symbolem „UPS” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu domów pomocy społecznej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

17) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, 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 3 „Skłodowska” wyodrębnia się teren o symbolu **3.203**.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 7. Dla terenu o symbolu **3.203**. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – opieka społeczna (symbol **UPS**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z zakresu zdefiniowanego w § 4 ust. 1 pkt 15 dla „zabudowy usługowej – ochrona zdrowia” przy zachowaniu warunku, iż łączna powierzchnia całkowita pomieszczeń służących wyłącznie tej działalności nie przekroczy 70% sumy powierzchni całkowitej budynku (budynków),
 - b) dopuszcza się utrzymanie na terenie istniejącej stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie,
 - c) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
 - d) linie zabudowy określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz poprzez zwymiarowanie,
 - e) utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych odrębnymi przepisami prawa,
 - f) w zakresie zabudowy:
 - budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 10 m,
 - główne połacie dachowe na budynkach nachylone w przedziale od 15° do 30°,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działce, budynkach i ogrodzeniach nie może być większa niż 2m²,

- g) teren zalicza się do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – jako „tereny szpitali i domów opieki społecznej”,
- h) dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają przyległe ulice: Nowobielańska i Działkowa,
- i) obowiązuje wymóg urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 150m² powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej,
- j) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy Nowobielańskiej lub ulicy Działkowej, lub w oparciu o ujęcie własne przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej w ulicy Nowobielańskiej lub ulicy Działkowej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia prowadzone z istniejącej w terenie stacji transformatorowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych 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) celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

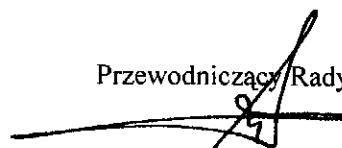
Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr L/21/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: Nowobielańskiej i Działkowej (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 100, poz. 991) w zakresie odnoszącym się do 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



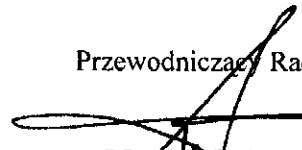
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/75/2013
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 5 lipca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 w rejonie skrzyżowania ulicy Nowobielańskiej z ulicą Działkową – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/75/2013

Rady Miasta Skierniewice

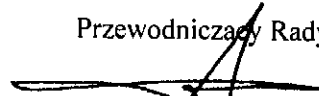
z dnia 5 lipca 2013 r.

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 w rejonie skrzyżowania ulicy Nowobielańskiej z ulicą Działkową nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda