

**UCHWAŁA NR XVIII/192/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L. Waryńskiego
(działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 2015 r., poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434) oraz w związku z uchwałą Nr VI/46/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 lutego 2015 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 - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L. Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L. Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2), który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 324, poz. 2909), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 1.23. MN. i 1.39.R.

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), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

a) granice obszaru objętego planem,

b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,

c) linie rozgraniczające terenu,

d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy,

f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

g) zwymiarowanie linii rozgraniczających terenu lub 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 ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale 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) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 3) **graniczy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej (wyrażony liczbą niemianowaną), 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 linii zabudowy tymi elementami 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** – 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 roślinność, 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 (wyrażony liczbą niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 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 jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią; w ramach lokalu użytkowego dopuszcza się prowadzenie działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze;

16) **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.

3. W przypadku, gdy pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, posiadają różne definicje w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 7. 1. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 „Sebadiany” wyodrębnia się teren oznaczony symbolem cyfrowym (numerem) 1.88. i symbolem literowym MN.

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolami 1.88.MN. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol „MN”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w terenie obowiązuje zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny,
 - b) w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - zakaz budowy budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej,
 - obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez wymiarowanie,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku, którego usytuowanie nie spełnia warunku nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem że linia ta obowiązuje przy podejmowaniu rozbudowy budynku,
 - budynki mieszkalne o wysokości do 9 m, pokryte dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
 - budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe o wysokości do 5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci nie większym niż 30°,
 - na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości kalenicy dachu),

- przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym (usytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki: wysokość do 1,6m, konstrukcja przęsła ażurowa (o wypełnieniu nie większym niż 60% jego powierzchni), wykluczenia zastosowania jako wypełnienia przęseł - prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i płyt blaszanych,
 - zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
 - na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w terenie, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- c) w zakresie zasad podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości ustala się:
- powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 800 m²,
 - szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 13 m,
 - kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do drogi (ulicy) obsługującej winien zbliżony do kąta działki podlegającej podziałowi, (z tolerancją do 10%),
 - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniających ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
- e) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej 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 zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- na system obsługi komunikacyjnej terenu składają się bezpośrednio przyległe do terenu: droga publiczna - ulica L. Waryńskiego, droga wewnętrzna stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 314,
 - na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników zabudowy, lecz nie mniejszej niż wynikająca z proporcji, i licząc łącznie: 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² jego powierzchni użytkowej,

- obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego,
- ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 4 –ech stanowisk.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 9. Tracą moc obowiązujące ustalenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 324, poz. 2909, z późn.zm.) w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 10. 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 2 do Uchwały Nr XVIII/192/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZSTRZYNIĘCIE
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 L. Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2) nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



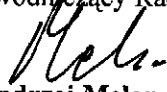
Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/192/2015
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 listopada 2015 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 - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L.Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon