

1.4.1 - 88

1.4.1-88



96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

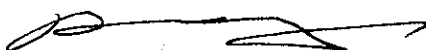
Obszar położony przy ulicy Działkowej i Nowobielańskiej.

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice.

41

Organ sporządzający zmianę planu:

PREZYDENT MIASTA


Ryszard Bogusz

Projektant planu miasta:

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENI 1289/92


mgr Janina Załuska

Pracownia:


DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Czerwiec 2003 rok.

publ. Dr. Um. Wojciechowski z 1 sierpnia 2003a.
NR 212, poz. 2005

UCHWAŁA NR IX/53/03
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 29 maja 2003 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
(obszar przy ulicach: Działkowej i Nowobielańskiej)

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 i z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154 poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r, nr 3 poz. 28 z późn. zm.), wprowadza się zmiany dotyczące całych terenów urbanistycznych oznaczonych w tym planie symbolami: K4R,RL, K5ZD, K6UO, K38KLM i K50KP,ZP oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: K39KLM i K32KGO, położonych w rejonie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

- 1) **obszarze zmiany planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości;
- 4) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań określających działania w przestrzeni, służące realizacji określonych celów;
- 5) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowym i literowym;
- 6) **funkcji leśnej**, - należy przez to rozumieć funkcję, służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, ograniczonemu do utrzymania istniejących lasów oraz realizacji projektowanych zalesień, a w tym:
 - a) zadrzewień (do zalesienia) z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej, oznaczonej symbolem – „RLs”,
 - b) dróg leśnych,
 - c) parkingów leśnych,
 - d) leśnych urządzeń turystycznych,
 - e) zabudowy (mieszkaniowej i administracyjnej, produkcyjnej i obsługi gospodarki leśnej w zakresie obiektów budowlanych) związanej z gospodarką leśną;

- 7) **funkcji budownictwa** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, terenami zieleni, dojściami, dojazdami i miejscami postojowymi, z podziałem na:
- a) **funkcję zabudowy mieszkaniowej**, a w tym:
 - zabudowy wielorodzinnej,
 - zabudowy jednorodzinnej, oznaczoną symbolem - "MN",
 - zamieszkania zbiorowego,
 - b) **funkcję użyteczności publicznej**, a w tym: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług i usług produkcyjnych, turystyki, obsługi pasażerów, sportu, poczty i telekomunikacji, usług komunalnych, usług ogólnomiejskich o charakterze usługowym ze wskazaniem koncentracji obiektów obsługujących mieszkańców w skali całego miasta oraz powiatu,
 - c) **funkcję zabudowy zagrodowej** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa,
 - d) **funkcję obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji**, a w tym:
 - baz transportu samochodowego,
 - stacji obsługi lub remontowych środków transportu powyżej 1 stanowiska,
 - stacji paliw,
 - myjni samochodowych,
 - parkingów, oznaczoną symbolem - "KSp",
 - garaży,
 - miejsc obsługi podróżnych;
- 8) **funkcji komunikacji** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) oraz obiektów i urządzeń kolejowych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o kolejach, w tym:
- a) komunikacji kolejowej,
 - b) ulic (dróg) z podziałem na klasy:
 - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - ulica główna,
 - ulica zbiorcza,
 - ulica lokalna, oznaczonej symbolem - "KL",
 - ulica dojazdowa, oznaczonej symbolem - "KD",
 - c) tereny komunikacji wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
 - ulicę pieszo-jezdną (dojazd), oznaczonej symbolem - "KDX",
 - ciąg pieszy (dojście),
 - plac,
 - d) tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:
 - dojazd gospodarczy;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania 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, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 11) **linii podziału wewnętrznego terenów** - należy rozumieć linię:
 - a) wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych wskazanej funkcji,
 - b) określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 12) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę Niemianowaną) ustalany dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenu (działki) niezabudowanego i nieutwardzonego do powierzchni całego terenu oznaczonego lub działki budowlanej;
- 13) **stanie "istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 14) **utrzymaniu budynków o określonej funkcji** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy, odbudowy, remontów, zakaz ich rozbudowy i nadbudowy przy jednoczesnym zakazie realizacji nowych budynków o takiej funkcji;
- 15) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód widoczności wyższych niż 0,75m takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 16) **linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy** - należy przez to rozumieć granicę lub jej część, wskazaną rysunkiem lub ustaleniami rozdziału III niniejszej uchwały, bezpośrednio przy której nakazuje się usytuowanie całej powierzchni ścian budynku zwróconych w stronę tej granicy;
- 17) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na terenach o wyszczególnionych funkcjach

§ 3. Ustala się zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej o symbolu - „MN” ustala się zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 3) w sytuacji, gdy zostały wyczerpane warunki określone w pkt 2 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 4) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub poprzez zwymiarowanie;
- 5) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje i pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funk-

- cjach lub zasadach zagospodarowania oraz jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń niniejszej zmiany planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, stanowią inaczej;
 - 8) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
 - 9) w terenach realizacji obiektów użyteczności publicznej ustala się następujące, minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - c) dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - d) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,8 m,
 - b) z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 11) w terenach zabudowy jednorodzinnej o symbolu - „MN” ustala się następujący wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 4 stanowiska w garażach lub w wiatkach;
 - 12) przy wprowadzaniu zadrzewień wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić w doborze gatunków drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) oraz nie mniejszą niż 3,3 m od linii wysokiego napięcia (110 kV);
 - 13) warunki i zasady zagospodarowania działek ewidencyjnych (ich części) wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek (ich części) powstałych w wyniku ich podziałów;
 - 14) w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono warunek zachowania określonej wysokości budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji należy uznawać, iż ustalenie to odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku, z wyłączeniem piwnicy (w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

§ 4. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) jeżeli ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem „MN”, przy podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują:
 - a) zachowanie możliwości zabudowy działek budowlanych na warunkach określonych niniejszą zmianą planu,
 - b) zakaz wyodrębniania działek o funkcji komunikacji wewnętrznego zagospodarowania terenów (dojść lub dojazdów), chyba że z treści rozdziału 3 niniejszej uchwały wynikają inne ustalenia,
 - c) minimalna wielkość działki budowlanej – 1800 m²,
 - d) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej, odpowiednio o symbolach: 19.10.KD, 19.12.KD i 19.13.KD oraz ulicy Działkowej (z uwzględnieniem jej poszerzenia w terenie 19.11.KL) – 24 m; warunek nie obowiązuje w sytuacji, o której mowa w treści pkt.5 niniejszego paragrafu oraz przy dokonywaniu podziału istniejących działek ewidencyjnych o numerach: 180/1, 180/2, 182 i 183,

- e) działki gruntu nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 2) w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych;
 - 3) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
 - 4) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną;
 - 5) w terenach oznaczonych symbolami: 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN,RLs i 19.19.MN dopuszczalny jest podział nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu, w przypadkach w których nowe granice działki geodezyjnej pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania oraz liniami podziału wewnętrznego stanowiącymi zasadę podziału - określonymi na rysunku zmiany planu;
 - 6) w terenie o symbolu 19.18.MN,RLs dopuszczalny jest podział nieruchomości, w wyniku którego istniejący w granicach tej nieruchomości las pozostanie w całości częścią składową tylko jednej z wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem że zostaną dotrzymane warunki podziału określone w pkt. 1 i 3 niniejszego paragrafu;
 - 7) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulice do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m, chyba że z rysunku zmiany planu wynikają inne miary graficzne. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 5. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów;
- 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu;
- 3) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 4) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic), z zachowaniem możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu;
- 5) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 6. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,

- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
- c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociagowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzenie ścieków - do miejskich urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci - ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z nowych ulic - docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe lub roztopowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- 9) wody opadowe lub roztopowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania - w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt. 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych;
- 11) w obszarze zmiany planu przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych przy pomocy sieci niskiego napięcia (istniejącej i projektowanej) prowadzonych ze stacji transformatorowych (zlokalizowanych w terenie 19.12.KD i poza obszarem niniejszej zmiany planu - w terenie K7UO), zasilanych z istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.

§ 7. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) teren oznaczony symbolem 19.15.KSp oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 19.10.KD, 19.11.KL, 19.13.KD, 19.17.MN, 19.18.MN,RLs i 19.19.MN położone są w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - realizacja zagospodarowania w tych terenach podlega rygorom ochrony określonym przepisami prawa miejscowego;
- 2) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o symbolach: 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN,RLs i 19.19.MN wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) - „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 8.1. W obszarze urbanistycznym Nr 19 - „Starbacicha” wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.10.KD** (fragment ulicy Nowobielańskiej):

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja – ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) szerokości ulicy w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - c) w pasie drogowym, między innymi, sieci infrastruktury technicznej nie związane z ulicą (prowadzone z zachowaniem zasad określonych w § 6),
 - d) w pasie drogowym ulicy, na całym jej odcinku:
 - ścieżka pieszo – rowerowa ruchu dwukierunkowego o szerokości minimum 3m,
 - jezdnia o szerokości minimum 5 m.

3. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.11.KL** (teren wzdłuż ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja – ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Działkowej, pełniącej funkcję ulicy lokalnej,
 - c) linie rozgraniczające terenu według oznaczenia na rysunku planu,
 - d) w pasie poszerzenia ulicy dopuszcza się, między innymi, budowę sieci infrastruktury technicznej – według zapotrzebowania i z zachowaniem zasad określonych w § 6.

4. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.12.KD** (teren w rejonie ulicy Działkowej i ulicy Nowobielańskiej):

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja – ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) ulica o zmiennej szerokości - według oznaczenia na rysunku planu, z włączeniem miejsc usytuowania słupów energetycznych 110 kV,
 - c) jezdnia o szerokości minimum 5 m,
 - d) we fragmencie terenu położonym w sąsiedztwie włączenia ulicy do ulicy Działkowej, ustala się usytuowanie stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV oraz przepompowni ścieków,
 - e) w pasie drogowym ulicy, między innymi, sieci infrastruktury technicznej nie związane z ulicą, a sytuowane kolejno, od strony północnej linii rozgraniczającej: gazowa, telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna niskiego napięcia i oświetlenie uliczne.

5. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.13.KD** (teren w rejonie ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja – ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) ulica o szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m, zakończona placem do zawracania,
 - c) na odcinku ulicznym jezdnia o szerokości minimum 5 m,
 - d) w pasie drogowym ulicy, między innymi, projektowane sieci infrastruktury technicznej nie związane z ulicą (prowadzone z zachowaniem zasad określonych w §6),
 - e) istniejący rów do przebudowy w sposób gwarantujący zachowanie korzyści z jego funkcjonowania dla osób trzecich.

6. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.14.KSp** (teren przy ulicy Nowobielańskiej):

- 1) przeznaczenie terenu – parkingi;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w zagospodarowaniu parkingu obowiązuje zachowanie minimalnego udziału terenów zieleni – 0,2,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem parkingu.

7. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.15.KSp** (teren przy ulicy Nowobielańskiej):

- 1) przeznaczenie terenu – parkingi;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z utrzymaniem parkingu.

8. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.16.MN** (teren przy ulicy Nowobielańskiej i ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia na rysunku planu,
 - b) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz o poziomie posadzki parteru w części frontowej, wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum 30%,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych – nie wyższe niż 4,5m, licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (łącznie dla wszystkich budynków niemieszkalnych),
 - d) obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień lub brąz,
 - e) dopuszcza się w ramach kubatury budynku mieszkalnego realizację funkcji użyteczności publicznej, z wykluczeniem funkcji usług produkcyjnych i usług komunalnych; powierzchnia użytkowa części budynku przeznaczonego pod funkcję użyteczności publicznej nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni użytkowej całego budynku,
 - f) istniejące budynki niemieszkalne pełniące funkcje z zakresu zabudowy zagrodowej - do utrzymania,
 - g) realizacja funkcji użyteczności publicznej wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego, z minimalną liczbą miejsc postojowych dla samochodów określoną w § 3 pkt 9 dla terenów o funkcji użyteczności publicznej,
 - h) minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki budowlanej wynosi 0,6.

9. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.17.MN** (teren przy ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia na rysunku planu,
 - b) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem zasad usytuowania budynków na części terenu wchodzącego w skład działek ewidencyjnych o numerach: 182, 183, 180/1 i 180/2,
 - c) przy usytuowaniu budynków mieszkalnych na działkach budowlanych wydzielonych z działek ewidencyjnych o numerach: 182, 183, 180/1 i 180/2 obowiązują następujące zasady:
 - oznaczona na rysunku planu linia zabudowy staje się obowiązującą linią zabudowy,
 - ściana szczytowa budynku winna być umieszczona w linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy - określonej na rysunku planu,

- budynek winien mieć wymiar równoległy do tej granicy działki od 10m do 20m, licząc od linii zabudowy,
- d) zasady określone w lit.d nie obowiązują, jeżeli istniejące wspólne granice pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych, odpowiednio: 182 i 183 oraz 180/1 i 180/2 staną się granicami wewnętrznymi jednej nieruchomości oraz w obrębie tej nieruchomości będzie realizowany jeden budynek mieszkalny - w tym przypadku obowiązują zasady usytuowania budynku, jak na pozostałym terenie,
- e) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz o poziomie posadzki parteru w części frontowej, wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum 30%,
- f) pozostałe budynki o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych – nie wyższe niż 4,5m licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (łącznie dla wszystkich budynków niemieszkalnych),
- g) obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień lub brąz,
- h) istniejące budynki niemieszkalne pełniące funkcje z zakresu zabudowy zagrodowej - do utrzymania,
- i) obowiązują minimalne udziały terenów zieleni w obrębie działek budowlanych:
 - położonych w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu Lasów Państwowych, stanowiącej północno-zachodnią granicę terenu – w wielkości określonej przepisami prawa miejscowego,
 - położonych w pozostałej części terenu – w wielkości 0,6,
- j) istniejący w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 180/1 i 179 rów – do zachowania; dopuszcza się przykrycie koryta.

10. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.18.MN,RLs** (teren w rejonie ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna i zadrzewienia;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące lasy do trwałego utrzymania,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania roślinności leśnej (upraw leśnych) poza częścią terenu wyodrębnioną jako strefa dopuszczalnych zalesień,
 - c) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia na rysunku planu,
 - d) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem zasad usytuowania budynków na części terenu wchodzącego w skład działek ewidencyjnych o numerach: 182, 183, 180/1 i 180/2,
 - e) przy usytuowaniu budynków mieszkalnych na działkach budowlanych wydzielonych z działek ewidencyjnych o numerach: 182, 183, 180/1 i 180/2 obowiązują następujące zasady:
 - oznaczona na rysunku planu linia zabudowy staje się obowiązującą linią zabudowy,
 - ściana szczytowa budynku winna być umieszczona w linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy - określonej na rysunku planu,
 - budynek winien mieć wymiar równoległy do tej granicy działki od 10m do 20m, licząc od linii zabudowy,
 - f) zasady określone w lit.e nie obowiązują, jeżeli istniejące wspólne granice pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych, odpowiednio: 182 i 183 oraz 180/1 i 180/2 staną się granicami wewnętrznymi jednej nieruchomości oraz w obrębie tej nieruchomości będzie realizowany jeden budynek mieszkalny - w tym przypadku obowiązują zasady usytuowania budynku, jak na pozostałym terenie,
 - g) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz o poziomie posadzki parteru w części frontowej, wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum 30%,

- h) pozostałe budynki o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych – nie wyższe niż 4,5m licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (łącznie dla wszystkich budynków niemieszkalnych),
- i) obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień lub brąz,
- j) w budynkach sytuowanych w odległości mniejszej niż 24 m od granicy strefy dopuszczalnych zalesień winny być stosowane dachy nie rozprzestrzeniające ognia,
- k) obowiązują minimalne udziały terenów zieleni w obrębie działek budowlanych:
 - położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu – w wielkości określonej przepisami prawa miejscowego,
 - położonych w pozostałej części terenu – w wielkości 0,6,
- l) istniejący w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 180/1 i 179 rów – do zachowania; dopuszcza się przykrycie koryta,
- m) w terenie obowiązuje zakaz wyodrębniania działek wyłącznie o funkcji leśnej (działek gruntu położonych wyłącznie w części terenu określonego jako strefa dopuszczalnych zalesień).

11. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.19.MN** (teren przy ulicy Nowobielańskiej):

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia na rysunku planu,
 - b) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy oraz o poziomie posadzki parteru w części frontowej, wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum 30%,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych – nie wyższe niż 4,5m licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (łącznie dla wszystkich budynków niemieszkalnych),
 - d) obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień lub brąz,
 - e) obowiązują minimalne udziały terenów zieleni w obrębie działek budowlanych:
 - położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu – w wielkości określonej przepisami prawa miejscowego,
 - położonych w pozostałej części terenu – w wielkości 0,6.

12. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.20.KDX** (teren w rejonie ulicy Działkowej):

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja - ulica pieszo-jezdna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
 - b) ulica stanowi dojazd do działki gruntu oznaczonej numerem 189,
 - c) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 5 m.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 9. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% w terenach zmiany planu oznaczonych symbolami: 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN, RLs i 19.19.MN dla działek budowlanych niezabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 2) zero procent dla pozostałych terenów zmiany planu.

§ 10. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu miejscowego, przedstawionego na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały - obejmujący:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 4) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) linię obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy,
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- 7) punkty odniesienia zwymiarowania linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- 8) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zwymiarowanie punktów identyfikacyjnych załamania tych linii,
- 9) zasięg strefy dopuszczalnych zalesień,
- 10) granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w obszarach określonych w §1 niniejszej uchwały.

§ 12. 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

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

DYREKTOR
MIEJSKIEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz...

Gmina Skierniewice

LP N-ctwo Skierniewice

m. SKIERNIEWICE
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Obszar przy ulicach: Działkowej i Nowobieląskiej

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

Rysunek zmiany planu

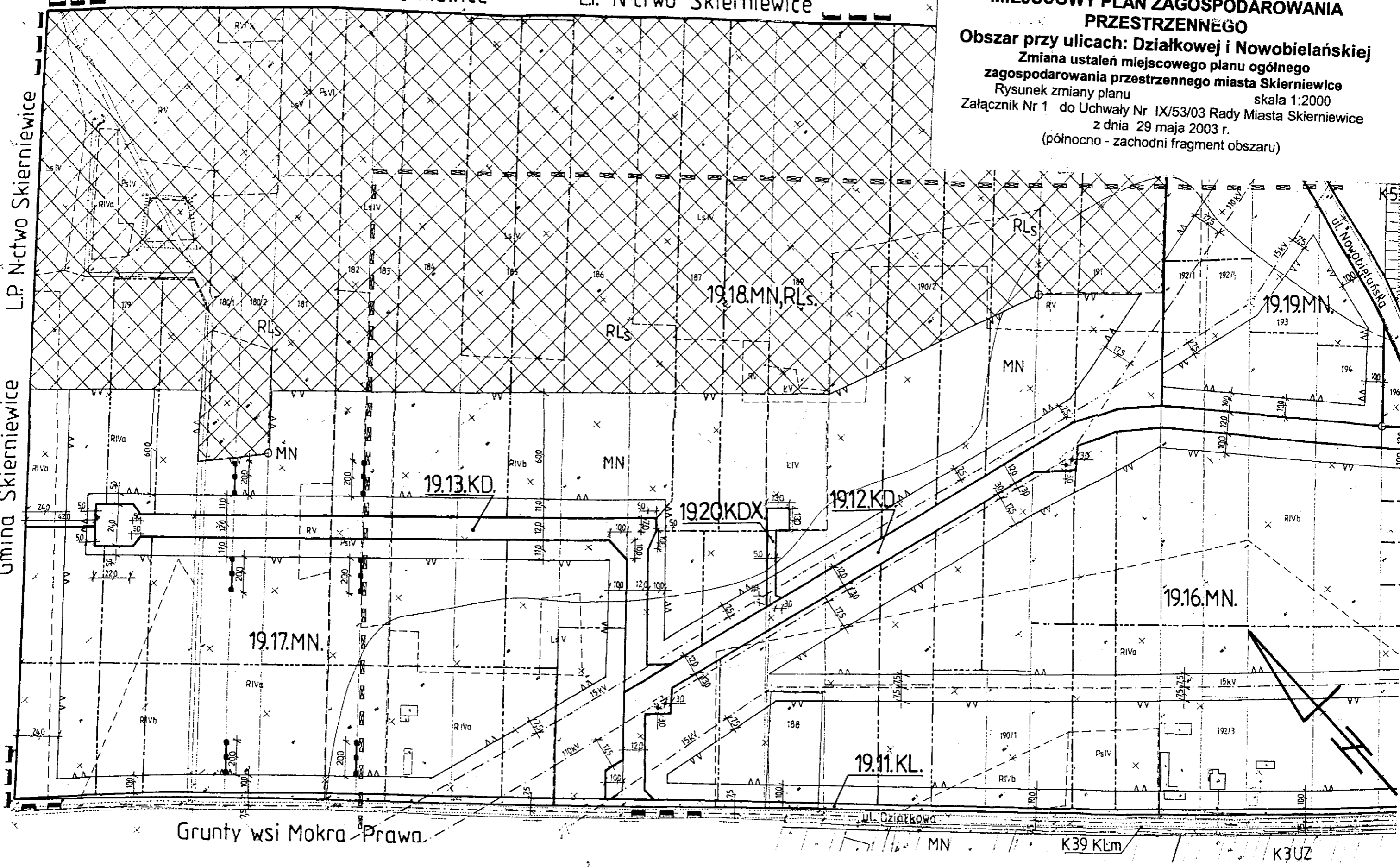
skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 maja 2003 r.

(północno - zachodni fragment obszaru)

Gmina Skierniewice
LP N-ctwo Skierniewice

Gmina Skierniewice



Grunty wsi Mokra Prawa

MN

K39 KLm

K3UZ

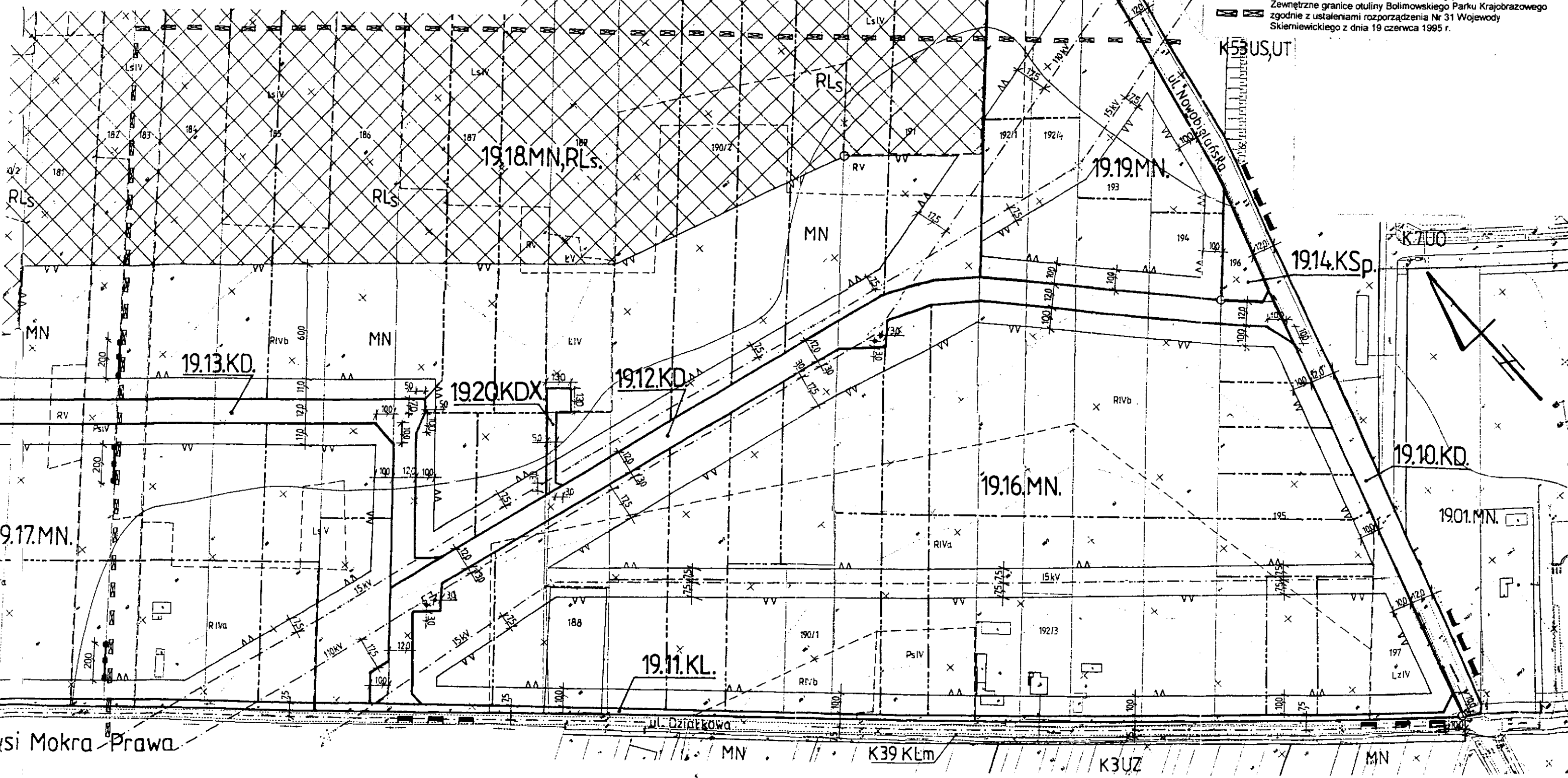
m. SKIERNIEWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Obszar przy ulicach: Działkowej i Nowobielańskiej
 Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego
 zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
 Rysunek zmiany planu skala 1:2000
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 29 maja 2003 r.
 (południowo - wschodni fragment obszaru)

niewice

LEGENDA

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Punkty odniesienia zwymiarowania linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy - nieprzekraczalne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Strefa dopuszczalnych zalesień
- Linia obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy
- Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, także linii zabudowy oraz linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy - w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- Oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu
- Zewnętrzne granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Nr 31 Wojewody Skierniewickiego z dnia 19 czerwca 1995 r.



si Mokra - Prawa

MN

K39 KLm

K3UZ

MN