

1-4-1-177

2 egz.



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony przy ulicy Ks.P.S. Wyszyńskiego

Uchwała Nr X/66/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Ks.P.S.Wyszyńskiego

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

88

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Łyżek
Zastępca Prezydenta Miasta

Uchwała nr X/66/11
z dnia 29 kwietnia 2011r.
Publ. Dz.U. Woj. Łódzkiego
Nr 182 poz.1851
z dnia 22 czerwca 2011r.

Pracownia:

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
w Skierniewicach
ul. Floriana 9
96-100 Skierniewice
tel. (046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

**UCHWAŁA NR X/66/11
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony przy ulicy Ks.P. S.Wyszyńskiego**

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, 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 149, poz.596 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 LVI/90/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ul. ks. Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (pub. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 723, z późn. zm.), która dotyczy terenu oznaczonego w tym planie symbolem 2.90.M,U,EE.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na rysunku zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna (rysunek zmiany planu w skali 1: 1000) stanowiąca załącznik nr 1, której obowiązującą treść stanowią:
 - a) granice obszaru zmiany planu,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów oraz linii zabudowy,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów.
- 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 nr 3.

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

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale 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 ewidencyjnego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granicy obszaru objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru zmiany planu;
- 6) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, które zostały opisane w tekście i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 7) 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;
- 8) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych wielorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 9) 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 (z wyłączeniem placówek szkolnych), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o podobnym charakterze, 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 i obiektami małej architektury;
- 10) parkingach, oznaczonych symbolem „KSp”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i garażami, a także dojściami, dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) zieleni, oznaczonej symbolem "ZP" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi, w tym obiektami małej architektury;
- 12) zabudowie usługowej - usługi bytowe - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług 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;

- 13) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone niniejszą zmianą planu, wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 14) działce budowlanej, zwanej dalej działką – należy przez to rozumieć nieruchomości 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;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych na rysunku elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokiennik oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszą zmianą planu dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki, stanowiący iloraz powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie do powierzchni tego terenu;
- 18) 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 najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 19) 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;
- 20) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki bezpośrednio przylegająca do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 21) samodzielnych budynkach gospodarczych i garażowych – należy rozumieć te budynki gospodarcze i garażowe, które usytuowane są na działce odrębnie (nie stycznie) w stosunku do bryły budynku mieszkalnego lub użyteczności publicznej (odpowiednio do przeznaczenia terenu);
- 22) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

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 niniejszej zmiany planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 5. Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o treść rysunku zmiany planu, to jest:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), lub;
- 2) przebieg linii granicznych działek gruntu – jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku, lub;
- 3) miary graficzne określone na rysunku, lub;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1,2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku.

§ 6. 1. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie i punkty identyfikacyjne.

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków, ani na rysunku zmiany planu, ani w tekście planu - nie określa się przebiegu linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

§ 7. Na obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m².

§ 8. Jeśli w terenie nie wyklucza się sytuowania ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych, to przy ich wykonywaniu obowiązują, odpowiednio:

- 1) zakazy wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, również pełnych, o wypełnieniu powyżej 60% powierzchni przęsła, także z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) ograniczenie wielkości tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach do maksymalnej powierzchni - 2 m².

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych.

§ 12. Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki.

§ 13. 1. Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, wyłącznie, sieci zaopatrujących w wodę i energię elektryczną, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 14. Jeśli w przepisach rozdziału 8 nie stanowi się inaczej, przy podziale nieruchomości na działki obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimalna powierzchnia działki - 1000 m², maksymalna powierzchnia działki - 3000 m², minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) dla zabudowy usługowej – minimalna powierzchnia działki - 80 m², maksymalna powierzchnia działki - 1600 m², minimalnej szerokości frontu działki nie ustala się;
- 3) kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winny być zbliżone do kątów wyznaczonych położeniem linii granicznych dzielonej nieruchomości.

§ 15. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Jeśli w przepisach rozdziału 8 nie stanowi się inaczej, dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) ulica Sucharskiego, przyległa do obszaru zmiany planu;
- 2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.
2. Wyklucza się budowę nowych zjazdów z podstawowego pasa ruchu ulicy ks.K.P.S. Wyszyńskiego.

§ 18. Dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu, drogami (ulicami) publicznymi.

§ 19. Realizacja zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych wymaga urządzenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy.

§ 20. 1. Ustala się obowiązek wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości, nie mniejszej niż:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu usługowego niebędącego obiektem handlowym, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

3. Określony w ust. 1 obowiązek urządzenia miejsc postojowych dotyczy stanowisk przeznaczonych dla samochodów osobowych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla realizacji dostawy towarów, gdzie wymagane jest wykonanie stanowiska postojowego dla samochodu ciężarowego.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu oraz przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 ust. 1:

- 1) w obrębie dojeżdż i dojazdów oraz w pasach przylegających do terenów komunikacji (wzdłuż ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w osiach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1 - dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci - ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejącą w terenie 2.205. stację transformatorową, zasilaną linią elektroenergetyczną średniego napięcia,
 - b) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 7) 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.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 24. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczalnej w ramach przeznaczenia terenu.

§ 25. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 26. W sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających poziom uciążliwości do wartości dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§ 27. Wyodrębnione niniejszym planem tereny o symbolach: 2.205. i 2.206. wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - „tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

§ 28. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, nie ustala się w niniejszym planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 29. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych).

§ 30. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 31. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 „Widok” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 2. 205., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej – usługi bytowe,

- b) budynek istniejący na działce o numerze ewidencyjnym 1035 - do utrzymania, z prawem do wykorzystania na cele działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
- c) budynki mieszkalne o wysokości od 10-ciu do 12-stu kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 40 m, o dachach płaskich lub wielospadowych, nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,
- d) budynek usługowy parterowy i nie wyższy niż 6m, pokryty dachem płaskim lub wielospadowym, o nachyleniu połaci do 30⁰,
- e) zakaz realizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garaży,
- f) w obrębie działki zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
 - wskaźnik zabudowy działki – do 0,3,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki.
- g) w obrębie działki zabudowy usługowej (o której mowa w lit. b) obowiązują:
 - wskaźnik zabudowy działki – do 0,8,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki.

3. Ustala się teren o symbolu 2. 206., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej – usługi bytowe,
- b) budynki mieszkalne o wysokości od 4-ech do 5-ciu kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 18 m, o dachach płaskich lub wielospadowych, nachylonych pod kątem nie większym niż 20⁰,
- c) zakaz realizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garaży,
- d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki.

4. Ustala się teren o symbolu 2.207., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w terenie wyłącznie jeden budynek usługowy,
- b) w budynku usługowym dopuszcza się wykonanie dwóch lokali mieszkalnych, przy zachowaniu warunku że ich łączna powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 40% powierzchni całkowitej budynku,
- c) budynek o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższy niż 8 m, z dachem płaskim (o nachyleniu połaci do 15⁰) lub wielospadowym nachylonym pod kątem nie większym niż 30⁰,
- d) zakaz realizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garaży,
- e) istniejące budynki gospodarcze do rozbiórki,
- f) teren do wykorzystania jako jedna działka,
- g) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki,
- i) obsługa komunikacyjna w oparciu o dojazd umiejscowiony w liniach rozgraniczających ulicy ks.K.P.S.Wyszyńskiego poza jezdnią ruchu podstawowego (dojazd w terenie o symbolu 2.31.KG. położonym poza obszarem zmiany planu),
- j) do czasu realizacji dojazdu, o którym mowa w lit. i, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy ks.K.P.S.Wyszyńskiego, wyłącznie, poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z tej ulicy do terenu z zabudową kościelną (teren o symbolu 2.96.OS. położony poza obszarem zmiany planu),

k) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze ewidencyjnym 1041.

5. Ustala się teren o symbolu 2.208., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol ZP) i parkingi (symbol KSp).

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków oraz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych,

b) zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia placu zabaw,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu,

d) parkingi wyłącznie z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, realizowane w ramach uzupełnienia zagospodarowania terenów zabudowy o symbolach: 2.205., 2.209. i 2.206.

6. Ustala się teren o symbolu 2.209., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) istniejące obiekty: stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie oraz węzła ciepłego - do utrzymania,

b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9m, o dachach płaskich (o nachyleniu połąci do 15°) lub wielospadowych nachylonych pod kątem nie większym niż 30° ,

c) zakaz realizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garaży,

d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki.

Rozdział 9. Postanowienia końcowe

§ 32. Tracą moc obowiązującą ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (pub. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126, poz. 723, z późn. zm.), dotyczące obszaru oznaczonego w tym planie symbolem 2.90.M,U,EE.

§ 33. 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 X/66/11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

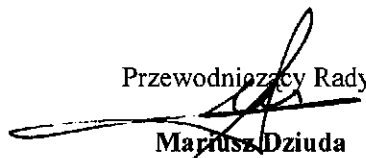
Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/66/11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYNIĘCIE 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Ks.P.S. Wyszyńskiego – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



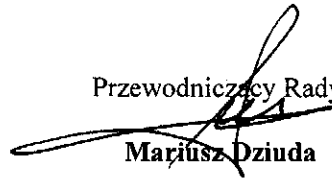
Marcin Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/66/11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

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

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

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda