

1.4.1-87



96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

woj. łódzkie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

40

Obszary położone:

w rejonie ulic: Widok oraz Zadebie i Górna

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice oraz miejscowego planu
szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
mieszkalniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów” w Skierniewicach.

Organ sporządzający zmianę planu:

Pracownia:

PREZYDENT MIASTA

Ryszard Bogusz

Projektant planu miasta:

PROJEKTANT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRWA 1289/S2

mgr Szymon Zaluska

Marzec 2003 rok.

DYREKTOR
BUREAU ARCHITECTURALNE
w Skierniewicach
mgr inż. Dariusz Boguszewski

Cegobrano ulicy lotniczej

Ukazała się XXIX/10/2004 z datą 28.08.2004

Publ. Dz. Urn. Woj. Łódz. Nr 157 poz 154

2 oln. 13.06.2003r

Ukazała się RM Nr VIII/29/03 z dnia 27.03.2003r.

UCHWAŁA NR VII/29/03
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 27 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego
zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
osiedla „Balcerów”
(obszary przy ulicach: Widok, Zadębie i Górna)

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, Nr153, poz. 1271, 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 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002r Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r., nr 3 poz. 28, z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące terenu położonego przy ulicy Widok, oznaczonego w tym planie symbolem 2.161.KSp.EE, a określone w § 2 niniejszej uchwały.

2. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 53 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów” (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 18-19, poz. 170) wprowadza się zmiany dotyczące terenów położonych przy ulicach: Zadębie i Górnej, oznaczonych w tym planie symbolami: 1RO/UR, 3RPP, a określone w § 3 +12 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W ustaleniach dotyczących terenu o symbolu 2.161.KSp.EE skreśla się tiret o brzmieniu "zakaz realizacji budynków z wyjątkiem budynków związanych z utrzymaniem parkingu".

2. W ustaleniach dotyczących terenu o symbolu 2.161.KSp.EE dodaje się tiret o treści „dopuszcza się realizację stacji gazu płynnego” oraz tiret o treści „zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem budynków związanych z utrzymaniem parkingu i stacji gazu płynnego”.

§ 3.1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć ogół nieruchomości lub ich części, położonych w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w obszarze planu, i

które zostały opisane w tekście planu oraz oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;

- 4) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania, stawiane przy realizacji funkcji;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję lub ich zespół;
- 8) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MN", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, także z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 9) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem - "U", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności w zakresie:
 - a) administracji, bezpieczeństwa,
 - b) kultury, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki),
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) turystyki (w tym zakwaterowania turystycznego), gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji,
 - f) usług nie produkcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: biura projektowe lub geodezyjne, zakłady krawieckie, fryzjerskie lub zegarmistrzowskie itp.;
 - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, także z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 10) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolem "Mnp", należy przez to rozumieć możliwość realizacji łącznie działań określonych odpowiednio dla funkcji o symbolach: „MN” i „U”;
- 11) **funkcji produkcyjno-usługowej** - oznaczonej symbolem "PU", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, usługowej, magazynowo-skladowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także z dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ryma, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 13) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;

14) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz z przepisów szczególnych;

15) **udziały terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki, do powierzchni całego terenu lub działki.

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

Rozdział 2

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

§ 4. Ustala się zasady i warunki zabudowy:

- 1) w terenach o określonej funkcji mieszkaniowo-usługowej (o symbolu „MNP”) ustala się:
 - a) zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) zakaz realizacji od strony ulic i placów ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, oraz z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 2) w terenach o określonych funkcjach: mieszkaniowo-usługowej ((o symbolu „MNP”) lub użyteczności publicznej (o symbolu „U”) obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne zwympiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych nanieśień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - b) trwałe nanieśienia lub granice własności, jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
 - c) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w lit. a i b, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 4) linie zabudowy określono na rysunku planu ustalając warunki w ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 6) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów w terenach realizacji funkcji użyteczności publicznej lub funkcji produkcyjno-usługowej, w ilości - minimum jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych, zgodnych z funkcją, terenu wszystkich jego fragmentów, w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
- 3) w terenach z ustaloną funkcją mieszkaniowo-usługową (o symbolu „MNP”) obowiązują zasady:
 - a) wielkość działki budowlanej od 600 m² do 1000 m²,
 - b) działki gruntu nie spełniające warunku określonego w lit. a mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 4) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie:
 - a) zachowania norm powierzchniowych działek budowlanych, ustalonych niniejszą zmianą planu,
 - b) kształtowania kierunku granic działek budowlanych,
 - c) usytuowania działek w stosunku do dróg ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną.

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

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają istniejące ulice ogólnodostępne;
- 2) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub o funkcji usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszą zmianą planu, w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej lub usługowo – produkcyjnych.

§ 7. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) program wyposażenia terenów zabudowy obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych, telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie 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) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o kablowe linie niskiego napięcia, prowadzone w pasach drogowych ulic;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnych, a sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania, wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;

- 8) z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 9) z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;
- 11) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

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

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) wyodrębniony niniejszą zmianą planu teren o symbolu 13.02.MNP wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości wywołanych hałasem, zapaleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w samym obiekcie;
- 4) w terenach o funkcji produkcyjno - usługowej o symbolu "PU" oddziaływanie na środowisko powodowane prowadzoną tam działalnością – w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, wibracji - nie może przekraczać na granicy terenu, odpowiednich norm dopuszczalnych dla funkcji określonych w terenach bezpośrednio sąsiadujących (z wyłączeniem funkcji ulicy).

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 9. W obszarze urbanistycznym Nr 13 – „Balcerów” wyznacza się niższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

- 1) teren **13.02.MNP** (położony przy ulicach: Gómej i Ządębie):
 - a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne i użyteczności publicznej wolno stojące, o wysokości do 3 kondygnacji, z tym, że w budynkach o trzech kondygnacjach, najwyższa kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - poziom posadzki partenu budynku mieszkalnego, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m,
 - minimalne nachylenie połaci dachowych budynku mieszkalnego - 30%,
 - budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu 4,5 m,
 - minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej 30%,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) teren **13.03.U.PU** (położony przy ulicy Ządębie):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja użyteczności publicznej i funkcja produkcyjno-usługowa,
 b) zasady i warunki zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację stacji gazu płynnego,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także wszystkich obiektów stanowiących zakłady przetwórstwa mięsa, ryb, owoców i warzyw lub ubojnie zwierząt - niezależnie od wielkości produkcji,
 - dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w ramach zagospodarowania działki budowlanej o funkcji użyteczności publicznej lub produkcyjno-usługowej,
 - maksymalna wysokość budynków produkcyjno-usługowych do 9 m,
 - wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do 3 kondygnacji, z tym, że w budynkach o trzech kondygnacjach najwyższa kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§10. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

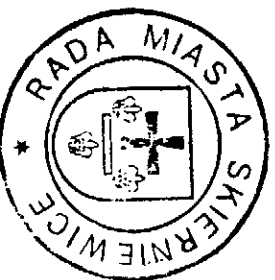
§11. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu, w skali 1:1.000, przedstawionego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, obejmujący:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymlarowanie linii zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach;
- 7) linie podziału wewnętrznego terenów.

§12. Tracą moc obowiązującą, ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów” w terenach określonych w §1 ust.2 niniejszej uchwały.

§13. 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

m. SKIERNIEWICE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

Obszar w rejonie ulic: Zadębie i Górnej

Zmiana ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedla „Balcerów”

Rysunek zmiany planu

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do UCHWAŁY Nr VII/29/03 RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 27 marca 2003 r.

