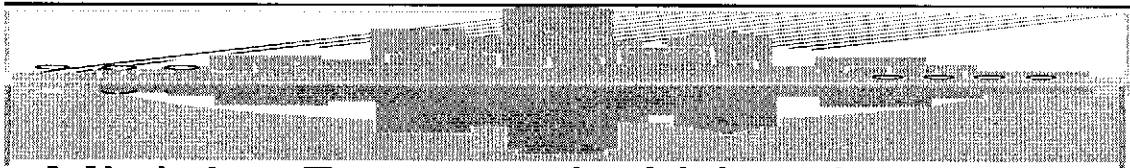


1-4-1-194



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

- fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i Św. Stanisława

Uchwała Nr XXVIII/101/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i Św. Stanisława

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA


Leszek Trębski

97

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI
URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Uchwała Nr XXVIII/101/12
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 września 2012r.
Publikacja: E. Dz.U.Woj. Łódzkiego
z dnia 12.11.2012r. poz...3530

**UCHWAŁA NR XXVIII/101/12
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską,
przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego
i ulicą Św. Stanisława.**

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 102, poz. 1055, 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 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. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 177, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XIII/102/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i ulicą Św. Stanisława nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i ulicą Św. Stanisława, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 126 poz.723 z późn. zm.), w części tego planu obejmującej teren o symbolu 2.176.M,U;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz.3522, z późn.zm.), w części tego planu obejmującej tereny o symbolach: „10.07.MNp”, „10.08.U,M”, „10.09.M,U,EE”, „10.10.U,M” i „10.107.M,U”;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr LVI/47/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 135 poz.1234), w części tego planu obejmującej fragment terenu o symbolu „8.62.MN”.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunki planu o numerach: 1, 2 i 3) stanowiąca załączniki o numerach: 1, 2 i 3, której treścią obowiązującą są:
 - a) granice obszaru objętego planem,

- b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenów,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) obowiązujące linie zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - h) linii obowiązkowego usytuowania zewnętrznej ściany budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką,
 - i) budynki zabytkowe, wskazane do ochrony konserwatorskiej,
 - j) zwymiarowanie linii zabudowy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5.

§ 4. Planem miejscowym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) położonych w terenie o symbolu 8.99. – 30%;
- 2) położonych w terenach pozostałych – 0%.

§ 5. 1. Ilekroć w planie miejscowy 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) **budynkach mieszkalnych wolnostojących** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 3) **budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane bezpośrednio przy wspólnej granicy działek;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 6) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce przez powierzchnię działki;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku przy granicy** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć granicę działki lub jej część wskazaną na rysunku planu, bezpośrednio przy której nakazuje się sytuowanie całej powierzchni zewnętrznej ściany budynku zwróconej w stronę tej granicy;
- 10) **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 ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody,

wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;

- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku a w terenach gdzie nie ustala się wymogu realizacji zabudowy pierzejowej, co najmniej, jeden narożnik budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, placu lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 12) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 13) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 14) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 16) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 17) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 18) **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;
- 19) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 20) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, która jest położona poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej, zabudowy pierzejowej nieciągłej lub zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej w niniejszym planie;
- 21) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 22) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia;
- 23) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 24) **zabudowie pierzejowej nieciągłej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 25) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 26) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 2) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 3) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i z dopuszczeniem obiektów kliniki jednego dnia), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 4) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania 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 - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i 2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 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.

§ 7. Warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.

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

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 „Widok” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 1 symbolem 2.210 ., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U), z wyłączeniem obiektów budowlanych służących działalności w zakresie edukacji i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o:
 - punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane na rysunku naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),

- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
 - w sytuacji wyczerpania powyższych zasad - w oparciu o miary graficzne z rysunku planu,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń energetyki cieplnej,
- c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu określonym na rysunku planu poprzez zwymiarowanie i punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
 - zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; zakaz obowiązuje również w sytuacji podejmowania zmiany sposobu użytkowania budynku na budynek mieszkalny,
 - istniejący budynek mieszkalny na działce o numerze ewidencyjnym 335/1 przeznacza się do zachowania, z dopuszczeniem jego nadbudowy o poddasze użytkowe w dotychczasowym obrysie zewnętrznym budynku oraz jego rozbudowy przy spełnieniu warunku nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - istniejący budynek mieszkalny na działce o numerze 335/1 winien mieć wysokość nie większą niż 8,20 m, wysokość ścianki kolankowej do 1,25 m, dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachu w zakresie od 20° do 35°,
 - pozostałe budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do 9,5 m, o dachach wielospadowych i o nachyleniu połaci dachu w zakresie od 20° do 35°,
 - budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 5 m, o dachach nachylonych pod kątem nie większym niż 35°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,4,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - zakaz realizacji ogrodzeń o wypełnieniu przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz płyt blaszanych,
 - zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy określoną na rysunku planu a linią rozgraniczającą przyległych ulic: Widok i Nowobielańskiej,
 - na całym terenie obowiązuje zakaz stosowania tablic reklamowych i reklam świetlnych o powierzchni większej niż 2 m² (powierzchni wyznaczonej w obrysie zewnętrznym),
- d) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości obowiązują:
- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - działka budowlana wydzielana z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową lub zabudowę usługową winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 500m², nie ustala się szerokości frontu działki budowlanej ani kąta położenia jej granic w stosunku do drogi obsługującej,
 - dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej warunków określonych w tiret pierwsze i drugie, jeśli przeznaczona jest na cele powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości,
- f) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się:
- teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku wyróżnionych w przepisach prawa ochrony środowiska – jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”,

- realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

g) z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,

h) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,

i) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie 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: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące zjazdy z ulicy Nowobielańskiej,
- podjęcie działalności z zakresu usług wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej parkingu o liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej, odpowiednio, budynku usługowego, części o funkcji usługowej budynku mieszkalno-usługowego lub części stanowiącej lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinny.

§ 9. W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Makowska” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 2 symbolem 8.99 ., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane na rysunku naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
- b) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu wskazanym na rysunku planu poprzez zwymiarowanie i punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
 - zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; zakaz obowiązuje również w sytuacji podejmowania zmiany sposobu użytkowania budynku na budynek mieszkalny,
 - budynki mieszkalne wyłącznie w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

- zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 5 ust.2 pkt 4 niniejszej uchwały,
 - budynki mieszkalne nie wyższe niż 10 m, o dachach wielospadowych i o nachyleniu połaci dachu w zakresie od 20° do 35°,
 - budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 5 m, o dachach nachylonych pod kątem nie większym niż 35°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,4,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - zakaz realizacji ogrodzeń o wypełnieniu przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz płyt blaszanych,
 - zakaz stosowania tablic reklamowych i reklam świetlnych o powierzchni większej niż 2m² (powierzchni wyznaczonej w obrysie zewnętrznym),
- c) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:
- teren stanowią maksymalnie dwie działki budowlane, każda o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - nie ustala się szerokości frontu działki budowlanej ani kąta położenia jej granic w stosunku do drogi obsługującej,
- d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się:
- teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku wyróżnionych w przepisach prawa ochrony środowiska – jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe”,
 - realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- e) z uwagi na uwarunkowania nie określa się:
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,
 - granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości,
- f) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
- g) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie 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: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,

- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

h) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają przyległe ulice, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych,
- w przypadku podejmowania działalności usługowej w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne wymagane jest urządzenie w obrębie działki budowlanej parkingu o liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni tej części budynku, która wykorzystywana jest na cele usługowe (to jest, powierzchni budynku stanowiącej lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym).

§ 10. W obszarze urbanistycznym Nr 10 „Pomologiczna” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 3 symbolem 10.156. , dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**) i zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane na rysunku naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
- b) w granicach działki o numerze ewidencyjnym 301 dopuszcza się utrzymanie istniejącej piekarni,
- c) fragment terenu według oznaczenia na rysunku planu położony jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego miasta Skierniewice, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 775 z dnia 18 maja 1987r. W strefie ochronie podlegają: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrz miejskich określony poprzez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej. Strefa jest obszarem ochrony nawarstwień kulturowych. Zabudowa i zagospodarowanie tej części terenu wymaga zachowania warunków określonych w niniejszej uchwale oraz podlega rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych. Przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
- d) pozostały fragment terenu położony jest w strefie „B - ochrony konserwatorskiej”, w której poddaje się ochronie wartości historyczne rozplanowania ulic, linie zabudowy i systemy parcelacji, także zabudowę historyczną i zabudowę tradycyjną. Realizacja zabudowy i zagospodarowania tej części terenu wymaga zachowania warunków określonych w niniejszej uchwale oraz podlega rygorom ochrony konserwatorskiej,
- e) dom modlitw w dawnej dzielnicy żydowskiej (według oznaczenia na rysunku planu) stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 797 z dnia 7 marca 1991 r. Roboty budowlane podejmowane przy budynku, także umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów – podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) budynki znajdujące się na działkach o numerach ewidencyjnych: 301 i 303, oznaczone na rysunku planu, są budynkami zabytkowymi wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynki wskazane są do ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają bryła budynków i wystrój elewacji zewnętrznej. Roboty budowlane podejmowane przy budynku, także umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów – podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- g) obowiązuje zakaz wykonywania nowych budynków w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 295/1, 295/2 i 295/3; realizacja funkcji zagospodarowania terenu, wyłącznie, w ramach wykorzystania budynku zabytkowego,
- h) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (obowiązującej lub nieprzekraczalnej) oraz linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku przy granicy działki – według oznaczeń na rysunku planu,

- i) przebieg nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez punkty identyfikacyjne (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
- j) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej nieciągłej:
- na działkach o numerach ewidencyjnych: 294 i 293/1, z obowiązkiem umieszczenia ściany budynków bezpośrednio przy wspólnej granicy w/wym. działek, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 17 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Mireckiego,
 - na działkach o numerach ewidencyjnych: 287 i 300, z obowiązkiem umieszczenia ściany budynków bezpośrednio przy wspólnej granicy w/wym. działek, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Rawskiej,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 300, z obowiązkiem umieszczenia ściany budynku bezpośrednio przy granicy z działką o numerze 301, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 17 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Rawskiej,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 301, z obowiązkiem umieszczenia ściany budynku bezpośrednio przy granicy z działką o numerze 303, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Rawskiej,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 304, z obowiązkiem umieszczenia ściany budynku bezpośrednio przy granicy z działką o numerze 303, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Rawskiej,
- k) ustala się wymóg realizacji zabudowy pierzejowej:
- na działce o numerze ewidencyjnym 303, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 14 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Rawskiej,
 - na działkach o numerach ewidencyjnych: 292/1, 290/1, 291/2, 291/3, 289/2 i 289/1, na głębokość nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 15 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Mireckiego,
 - na działce o numerze ewidencyjnym 295/4, na głębokość nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 12 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicy Batorego,
- l) na działkach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej lub zabudowy pierzejowej nieciągłej, wykonanie jako pierwszych, budynków poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji budynku (lub budynków) w pierzei,
- m) obowiązek usytuowania budynku (lub budynków) w linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku przy granicy uznaje się za spełniony jeśli obejmuje co najmniej 85% długości tej linii,
- n) w elewacjach frontowych budynków sytuowanych w pierzejach ulic: Batorego, Mireckiego i Rawskiej podziały, proporcje powierzchni okien, drzwi i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących, charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- o) w elewacjach frontowych budynków sytuowanych w pierzei ulicy Batorego łączna, maksymalna długość witryn, okien wystawowych i drzwi wejściowych w parterze budynku nie może być mniejsza niż 60% i nie może przekraczać 70% długości elewacji w pierzei,
- p) obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowych budynków znajdujących się: na działce o numerze ewidencyjnym 303 w pierzei ulicy Rawskiej i na działce o numerach ewidencyjnych 289/1 i 289/2 pierzei ulicy Mireckiego,
- r) w przypadku realizacji budynku na działce nr 294 bezpośrednio przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 295/1, ślepa ściana budynku usytuowana przy tej granicy winna spełniać warunki eksponowania - zawierać elementy dekoracyjne takie, jak na przykład: bonie, gzymsy oddzielające kondygnacje, blendy i ich zwieńczenia, i inne podobne detale wystroju architektonicznego,
- s) ustala się następujące standardy i ograniczenia w zakresie kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:
- wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad poziom chodnika przy budynku,

- wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,0 m,
- dachy na budynkach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zakresie od 25° do 35°, z główną kalenicą równoległą do ulicy, pokryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą, także zachowujących przy zastosowaniu okapów wiszących jego wysunięcie poza lico ściany ostatniej kondygnacji - nie większe niż 0,40 m,
- bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie,
- stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei,
- elewacje budynków tynkowane tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi,

t) przy wykonywaniu remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizacji nowych budynków obowiązują zakazy:

- stosowania na elewacji w pierzei: loggi, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji, otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości oraz okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
- wykonywania na parterze elewacji w pierzei otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
- wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m²,
- instalowania w budynkach zabytkowych na elewacjach w pierzei urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej,
- instalowania na elewacjach frontowych budynków nie będących zabytkami urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,
- wykonywania na elewacji w pierzei wielokolorowego malowania, stosowania ostrych kolorów na elewacjach budynków ze sobą sąsiadujących oraz skomplikowanego boniowania,
- wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych itp.,

u) ustala się następujące parametry wysokościowe dla budynków sytuowanych w pierzei:

- ulicy Batorego – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 9 m,
- ulicy Mireckiego, na działkach o numerach ewidencyjnych: 294, 293/1, 291/3, 291/2, 290/1, 289/2 i 289/1
 - od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 13m, na działce o numerze 287 od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyżej niż 14 m, na działce o numerze 292/1 cztery kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 14 m,
- ulicy Rawskiej i ulicy św. Stanisława – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 13 m,

v) ustala się następujące parametry wysokościowe dla budynków sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
- budynki gospodarcze i garażowe do 4,5 m,
- na działce o numerze ewidencyjnym 301 dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku piekarni do wysokości 10 m,

x) przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w lit. s i lit.t dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych budynków,

y) dachy na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych winny zachowywać nachylenie połaci nie większe niż 40°,

z) na istniejących budynkach (w tym, przy ich rozbudowie) dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu),

za) w zakresie instalowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują:

- zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
- na elewacjach budynków dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jako płaskich i przylegających do ściany budynku, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 10% powierzchni ściany oraz przy spełnieniu warunku że odnoszą się do działalności prowadzonej w obrębie działki, na której znajduje się budynek,
- na budynkach położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej instalowanie tablic i urządzeń reklamowych podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

zb) w zakresie realizacji ogrodzeń obowiązują następujące zakazy:

- wykonania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 301 gdzie dopuszcza się usytuowanie ogrodzenia w nieprzekraczalnej linii zabudowy w formie bramy przejazdowej, o wysokości nie przekraczającej wysokości gzymsu podokiennika piętra budynku zabytkowego,
- wykonania ogrodzeń z zastosowaniem jako wypełnienia powierzchni przeseł prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych, płyt blaszanych i tworzyw sztucznych,

zc) w zagospodarowaniu poszczególnych działek budowlanych obowiązuje zachowanie:

- udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10%,
- wskaźnika zabudowy do 0,7,
- wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,

zd) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- zakaz dokonywania podziałów istniejących nieruchomości z budynkami zabytkowymi,
- przy podziale nieruchomości należy zachować minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejszą niż 10 m, a kąt położenia granic działki w stosunku do ulicy obsługującej winien być równy istniejącemu kątowi granic nieruchomości (z zastrzeżeniem treści tiret pierwsze),
- dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej warunków określonych w tiret drugie, jeśli przeznaczona jest na cele powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

ze) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazuje się:

- teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku wyróżnionych w przepisach prawa ochrony środowiska – jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

zf) z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się:

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż obszary i obiekty zabytkowe o których mowa w lit. c,d, e i f; takie tereny i obiekty nie występują na obszarze planu,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,

zg) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,

zh) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a związku z tym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości,

zi) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie 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: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

zj) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają przyległe ulice, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych,
- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego ustala się obowiązek urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimalnej - jedno stanowisko na jedno mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- w przypadku realizacji budynku usługowego na działce budowlanej dostępnej z ulicy Św. Stanisława ustala się obowiązek urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimalnej - dwa stanowiska na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego,
- w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego ustala się obowiązek urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych - w ilości łącznej określonej w tiret drugie i trzecie,
- dla obsługi istniejącej piekarni na działce o numerze ewidencyjnym 301 ustala się obowiązek urządzenia na tej działce, co najmniej, jednego stanowiska postojowego dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy i jednego stanowiska postojowego dla samochodu realizującego dostawę towaru.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 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 (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126 poz. 723, z późn.zm.);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz.U.Województwa Łódzkiego Nr 296 poz.3522, z późn.zm.);
- 3) uchwalonego uchwałą Nr LVI/47/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 135 poz.1234); w zakresie dotyczącym obszarów objętych niniejszą zmianą planów.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

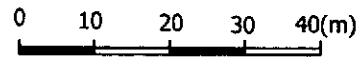
MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Fragmety miasta położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobieleńską,
przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego
i ulicą Św. Stanisława.

skala 1:1000

RYSUNEK PLANU NR 1.



LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- 2.210.M,U.** teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające terenu
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- zwiarymowanie linii zabudowy w metrach

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- M** - zabudowa mieszkaniowa
- U** - zabudowa usługowa

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/101/12

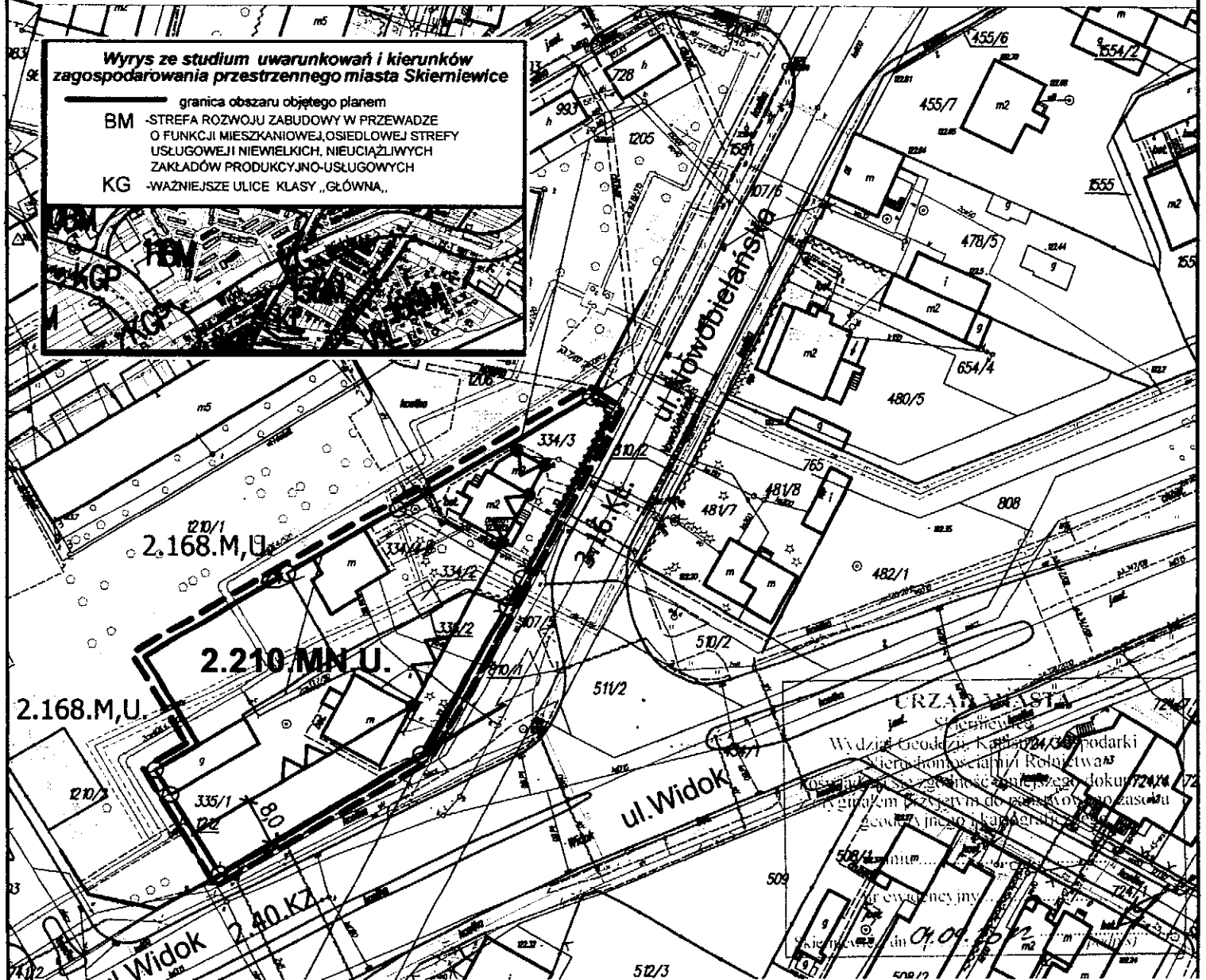
Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012r.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Wycisk ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

- granica obszaru objętego planem
- BM** -STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, OSIEDLOWEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NIEUCIAŹLIWYCH ZAKŁADÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- KG** -WAŻNIEJSZE ULICE KLASY „GŁÓWNA„



MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Fragmenty miasta położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską,
przy zbiegu ulicy W.Łabędzkiego z ulicą Żurawia oraz pomiędzy ulicą J.Mireckiego
i ulicą Św.Stanisława

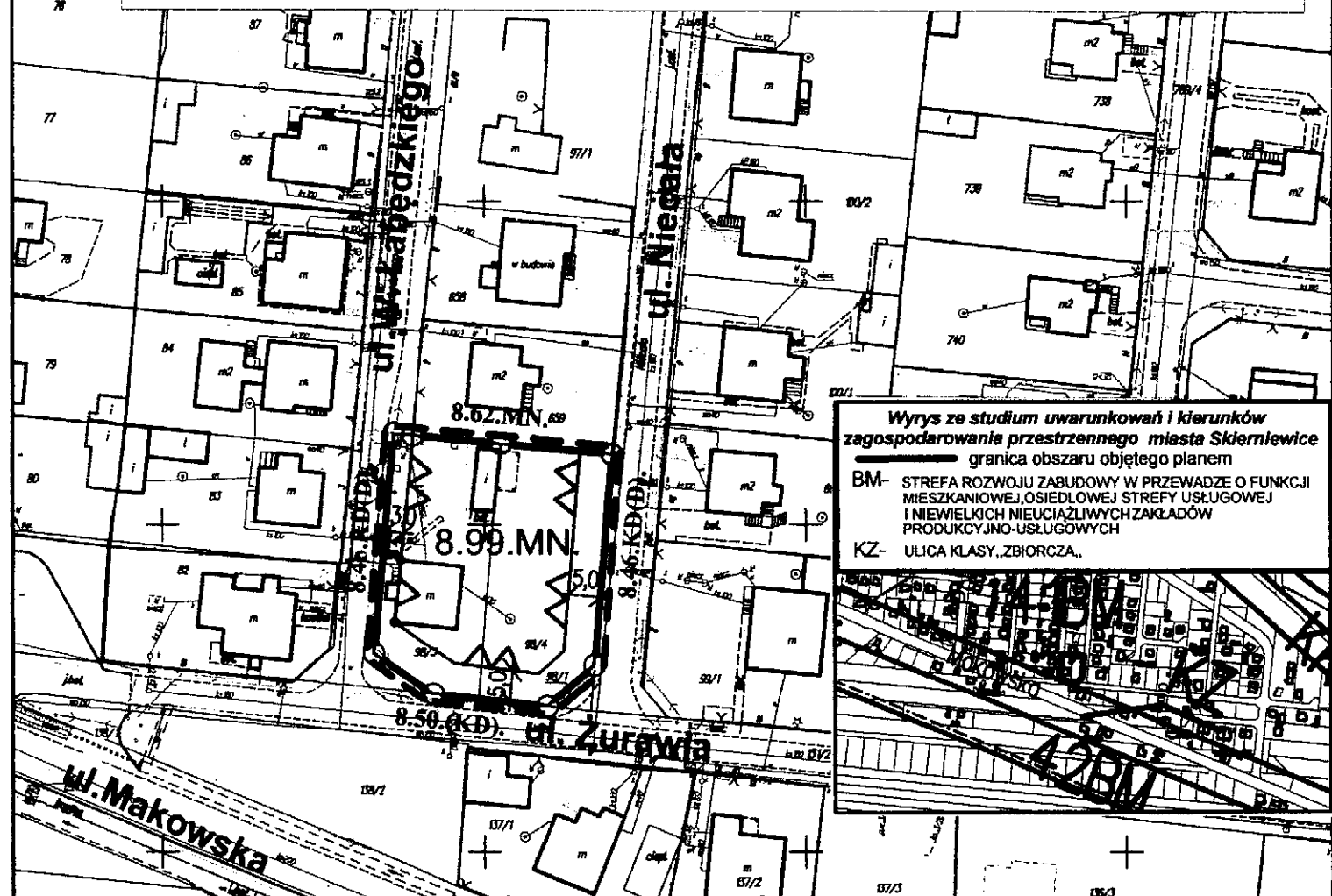
RYSUNEK PLANU NR 2.

skala 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/101/12

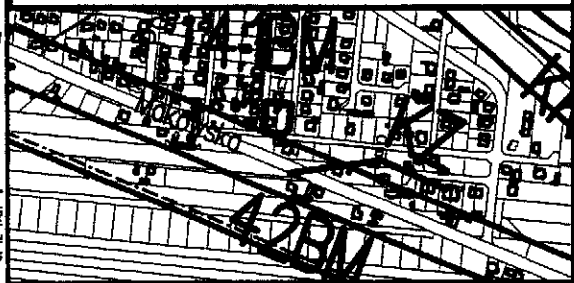
Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012r.

0 10 20 30 40 50 (m)



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
granicą obszaru objętego planem

BM- STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, OSIEDLOWEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH NIEUCIAZLIWYCH ZAKŁADÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
KZ- ULICA KLASY, ZBIORCZA.



OZNACZENIA

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 8.99.MN. teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające terenu
- ⊕ punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 5.0 wymiarowanie linii zabudowy w metrach

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przewodniczący Rady
Mariusz Dziuda

URZĄD MIASTA
Skierniewice
Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki
Nieruchomościami i Rekreacji
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem przesyłanym do państwowego zarządu
geodezyjnego i kartograficznego

w dniu

nr ewidencyjny

Skierniewice, dn. 04.09.2012

MIASTO SKIERNIEWICE

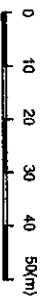
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Fragmenty miasta położone: przy zbiegu ulicy Włock z ulicą Nowobelańska, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i ulicą Św. Stanisława.

RYСУNEK PLANU NR 3.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/101/12
Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012r.















skala 1:1000



10.156.M.U.

LEGENDA

10.156.M.U.

-  symbol granicy obszaru objętego planem
-  teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
-  linie rozgraniczające teren
-  punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających teren
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
-  lub zmiany rodzaju linii zabudowy
-  linia obowiązkowego użytkowania ściany budynku przy granicy
-  granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  budynki zabrytkowe, wpisane do rejestru zabytków
-  budynki zabrytkowe, wskazane do ochrony konserwatorskiej
-  zwymlantowanie linii zabudowy
-  oznaczenie działki gruntu wymienionej w planie

SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENU

- M** - zabudowa mieszkaniowa
- U** - zabudowa usługowa

Przewodniczący Rady
Mariusz Dziuda

Wyrys za studium urbanistycznym i literaturę
zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
zgodnie z zapisami projektu uchwały o zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
KL - WYKRESIŁ: KATARZYNA TOMAŁA
BM - STEREA RZYSZCZENIA: KATARZYNA TOMAŁA
ZAKŁAD PROJEKTOWO-ARCHITECTURALNY
KL - WYKRESIŁ: KATARZYNA TOMAŁA

49BM

49BM

49BM

49BM

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/101/12

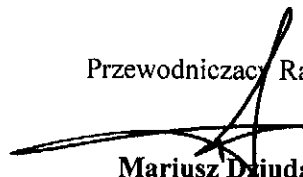
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 września 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

W terminach wyznaczonych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i ulicą Św. Stanisława – nie wpłynęły uwagi, które nie zostałyby uwzględnione w toku sporządzania w/wym. projektu planu.

Przewodnicząc Rady



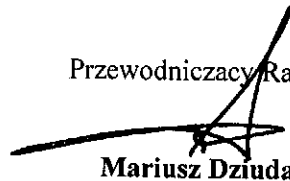
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/101/12
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 września 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym fragmenty miasta Skierniewice położone: przy zbiegu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską, przy zbiegu ulicy W. Łabędzkiego z ulicą Żurawią oraz pomiędzy ulicą J. Mireckiego i ulicą Św. Stanisława nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie planu

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XIII/102/11 z dnia 13 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy trzech odrębnie położonych fragmentów miasta i również trzech różnych planów miejscowych obowiązujących na tych obszarach.

Pierwszy obszar położony jest na osiedlu „Widok”, przy skrzyżowaniu ulicy Widok z ulicą Nowobielańską. W jego granicach znajdują trzy nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi. W obszarze obowiązuje od 2000 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący całe osiedle Widok. Zmianę planu podjęto dla realizacji wniosku właścicieli działki nr 335/2 o umożliwienie nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego. W świetle ustaleń obowiązującego planu taka budowa, ze względu na bliskie ulicy położenie budynku - jest wykluczona. W nowym planie, obok przyzwolenia na nadbudowę w/wym. budynku, zawiera się szereg zmian w stosunku do ustaleń planu aktualnie obowiązującego – przede wszystkim, z racji zmiany zagospodarowania otoczenia nieruchomości i konieczności doprecyzowania i uszczegółowienia treści stanowiącej planu do wymogów nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany dotyczą zarówno przeznaczenia terenu (zabudowę mieszkaniową ogranicza się zabudowy jednorodzinnej, ogranicza się również zakres usług, które mogą być podejmowane w obszarze). Wprowadza się ograniczenia w zakresie kształtowania wysokości budynków, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, zasad podziału nieruchomości i zasad obsługi komunikacyjnej.

Drugi obszar to fragment osiedla „Makowska”. W jego granicach znajduje się nieruchomość położona u zbiegu ulic: Niecałej i Łabędzkiego do ulicy Żurawiej (działki o numerach ewidencyjnych: 98/3 i 98/4). Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Miasta Skierniewice w 2006 r. dla całego osiedla „Makowska”. Podjęcie zmiany planu miało na celu umożliwienie wykonania budynku usługowego w ramach działki zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości. Rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu wzbudziło wśród mieszkańców pobliskich rejonów osiedla obawy o utrzymanie właściwych warunków zamieszkania na ich działkach. Wpłynęły „uwagi” do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w których artykułowano sprzeciw wobec rozszerzenia zakresu przeznaczenia terenu. „Uwagi” zostały uwzględnione. W przedstawianym projekcie planu utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu i zasadnicze ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Trzeci z obszarów to kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Mireckiego, Batorego, Św. Stanisława i Rawską – obszar zabudowy śródmiejskiej, objęty planem miejscowym uchwalonym w 2002 r. dla całego Centrum miasta. Podstawowym celem, dla którego została podjęta zmiana planu była realizacja wniosku właścicieli nieruchomości położonej przy ulicy Mireckiego o dopuszczenie zabudowy w pierzei ulicy na głębokość większą niż obecnie dozwolona. Nowy plan wprowadza zmianę w tym zakresie. Ponieważ plan dla Centrum miasta jest planem sporządzonym pod rządami „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje się w nowo opracowanym projekcie „dostosowania” do wymogów nowej ustawy z 2003 r.

W przedstawianym projekcie planu nie podejmuje się zobowiązań w zakresie budowy miejskiej infrastruktury technicznej i nie rezerwuje się gruntów dla celów inwestycji publicznych.

Przedstawiany projekt planu zachowuje zgodność ustaleń z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Według studium, wyżej opisane obszary planu położone są w „strefach rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” (symbole stref – 11BM, 41BM, 49BM). W planie respektuje się zapisane w studium ograniczenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów śródmiejskiej zabudowy.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi, jakie wpłynęły do projektu planu zostały uwzględnione.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

W załączeniu: projekt planu

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski