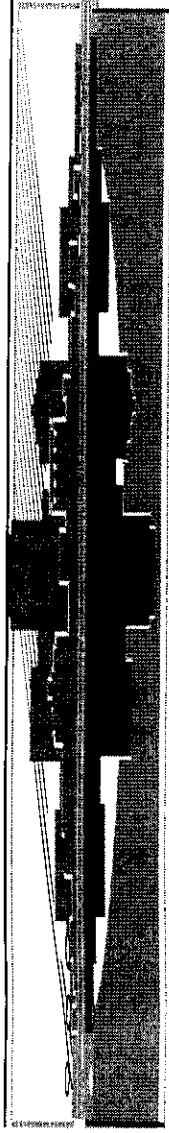


1-4-1-128



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 Obszar położony pomiędzy ulicami: Trzcinańska i Rawską

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

64

Pracownia:

Uchwała Nr XXXVIII/115/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.
Publikacja: Dz.U.Woj. Łódzkiego
Nr 334 poz.2829 z dn. 29.10.2008r.

DYREKTOR
BIURO PLANOWANIA I ARCHITECTURY
MIEJSKIEJ I URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr inż. Dariusz Boguszewski

Wrzesień 2008 r.

ZARZĄDZENIE NR 1269/92
PREZYDENTA MIASTA SKIERNIEWICE

mgr Leszek Trębski

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

UCHWAŁA NR XXXVIII/115/08
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 12 września 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Trzcieńską i Rawską.

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) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) i w związku z uchwałą nr XXI/136/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta w Skierniewicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonym uchwałą nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcieńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (pub. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235), która dotyczy terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 6.88.KSg,E, 6.90.M,U, 6.91.KSn,E i 6.106.KD(D).

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 ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 3. 1. Ilekroć w zmianie planu 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) **działce** – 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;

3) **granicy obszaru zmiany planu** oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;

4) **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczonej symbolem „E” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć.

5) **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; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenia wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

6) **obszarze urbanistycznym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;

7) **obszarze zmiany planu** – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;

8) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;

9) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;

10) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;

12) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla danego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych, powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;

13) **utrzymaniu obiektu budowlanego lub przyrodniczego** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejącym obiekcie przyrodniczym wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;

14) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;

15) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;

16) **zabudowie garażowej**, oznaczonej symbolem „Ksg” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów w budynkach wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i

pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

17) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „M” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

18) **zabudowie stacji paliw**, oznaczonej symbolem „KSn” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służącym stacjom tankowania pojazdów wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

19) **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, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), usług hotelowych, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

20) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrolapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;

21) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu.

§ 4. Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) punkty zwympiarowane na rysunku zmiany planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy lub;
- 2) granice własności wynikające z treści mapy - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

§ 5. Linie zabudowy określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwympiarowaniem.

§ 6. W obszarze zmiany planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 7. Od strony ulic ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsla;
- 3) z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
 - 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania.
- § 9. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic.
- § 10. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

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. 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, wyłączenie, 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.

§ 14. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 15.1. W terenie o przeznaczeniu określonym symbolem „M” przy podziale nieruchomości na działki zabudowy jednorodzinnej obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy: wolno stojącej - 600 m², bliźniaczej - 400 m², szeregowej - 200 m²,
- 2) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy: wolno stojącej - 18 m, bliźniaczej - 12 m, szeregowej - 6,5 m.

2. W przypadku wyodrębnienia działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na zakończeniu nieprzelotowej ulicy (dojazdu), dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości frontów działek niż określone w ust.1, lecz nie mniejszej niż 5 m.

§ 16. Przy wydzielaniu działki pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązują zachowanie minimalnych wymiarów tej działki - 6 m x 5 m.

§ 17. 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.

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

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają przyległe do obszaru zmiany planu ulice: Trzcńska i Rawska oraz od strony wschodniej – ulica bez nazwy (ulica w obrębie działki ewidencyjnej numer 358).

§ 20. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 21. Realizacja obiektów z zakresu zabudowy usługowej na poszczególnych działkach, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego.

§ 22.1. Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości, minimum:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego – licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów;
 - 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów;
 - 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
 - 4) w przypadku realizacji obiektów z zakresu zabudowy usługowej - nie wymienionego w pkt 1 i 2 - licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów;
 - 5) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
 2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1 dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.
- § 23. W terenach realizacji zabudowy jednorodzinnej ustala się następujący wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 3 stanowiska w garażach lub wiatach.
- § 24.1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, gazowe i 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 planu oraz interesów osób trzecich.
3. W całym obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń telekomunikacyjnych wykorzystujących fale radiowe (radiowych urządzeń nadawczych).

§ 25.1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

- 1) w ramach pasów przylegających do ulic, o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w osiach istniejących sieci.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenie o symbolu 6.109 oraz poza granicami obszaru zmiany planu, stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia),
 - b) projektowaną na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu stację transformatorową w terenie o symbolu 6.111. oraz w innych terenach przeznaczonych pod zabudowę (w przypadku zapotrzebowania) – z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej ulicy,
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- 6) 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 5

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

§ 27. 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 przeznaczenia terenu.

§ 28. Wyodrębniony w niniejszej zmianie planu teren oznaczony symbolem 6.111 należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

§ 29. Z uwagi na uwarunkowania, w obszarze zmiany planu nie określa się obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 30. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszej zmianie planu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych – na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6

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

§ 31. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 6 – „Mszczonowska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **6.109.** (teren przy ulicy Trzczińskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**) i infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie – do utrzymania,
 - b) budynki garażowe o maksymalnej wysokości – 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) budynki stacji transformatorowych – do 5 m, o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 40°,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
 - e) minimalny udział terenów zieleni – 10 % powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu **6.110.** (teren przy ulicy Trzczińskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (**U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 12 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40°,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,5,
 - d) udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni terenu.

4. Ustala się teren o symbolu **6.111.** (teren pomiędzy ulicami Trzczińską i Rawską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się wykonanie budynków służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej z warunkiem urządzenia zjazdu do tych obiektów z ulicy Rawskiej; warunek realizacji zjazdu wyłącznie z ulicy Rawskiej, nie dotyczy wykonania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodziennym oraz sytuacji, o której mowa w pkt b,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 16 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45°,
 - d) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45°,
 - e) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - f) w obrębie działki ewidencyjnej o numerze 355/2, w zbliżeniu do linii rozgraniczających ulicy Rawskiej i terenu oznaczonego w niniejszej zmianie planu symbolem 6.112, ustala się prawo do realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie,
 - g) zakaz realizacji w pierzei ulicy Rawskiej samodzielnych budynków gospodarczych, garaży i wiat,

- h) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
- i) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20 %.

5. Ustala się teren o symbolu **6.112.** (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

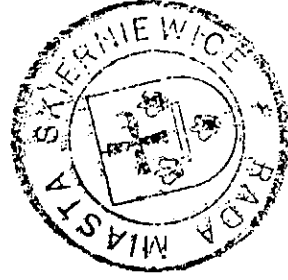
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa stacji paliw (symbol **KSn**)
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja obiektów budowlanych służących stacji tankowania pojazdów, ograniczona wyłącznie do obiektów stacji gazu płynnego,
 - b) dopuszcza się w terenie wykonanie budynku o funkcji handlu, z zachowaniem maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m²,
 - c) minimalny udział terenów zieleni – 10% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
 - e) budynki jednokondygnacyjne, o wysokości do 6 m oraz maksymalnym nachyleniu połaci dachowych - 40°.

Rozdział 7 Postanowienia końcowe

§ 32. Traci moc uchwała Nr LIX/66/06 z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Alei Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcinińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136 poz.1235) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 33. 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.



Przewodnicząca Rady

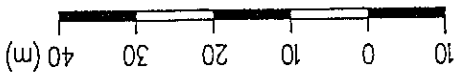
Anna Janus

MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 Fragment miasta położony w obszarze pomiędzy ulicami Trzcinską i Rawską

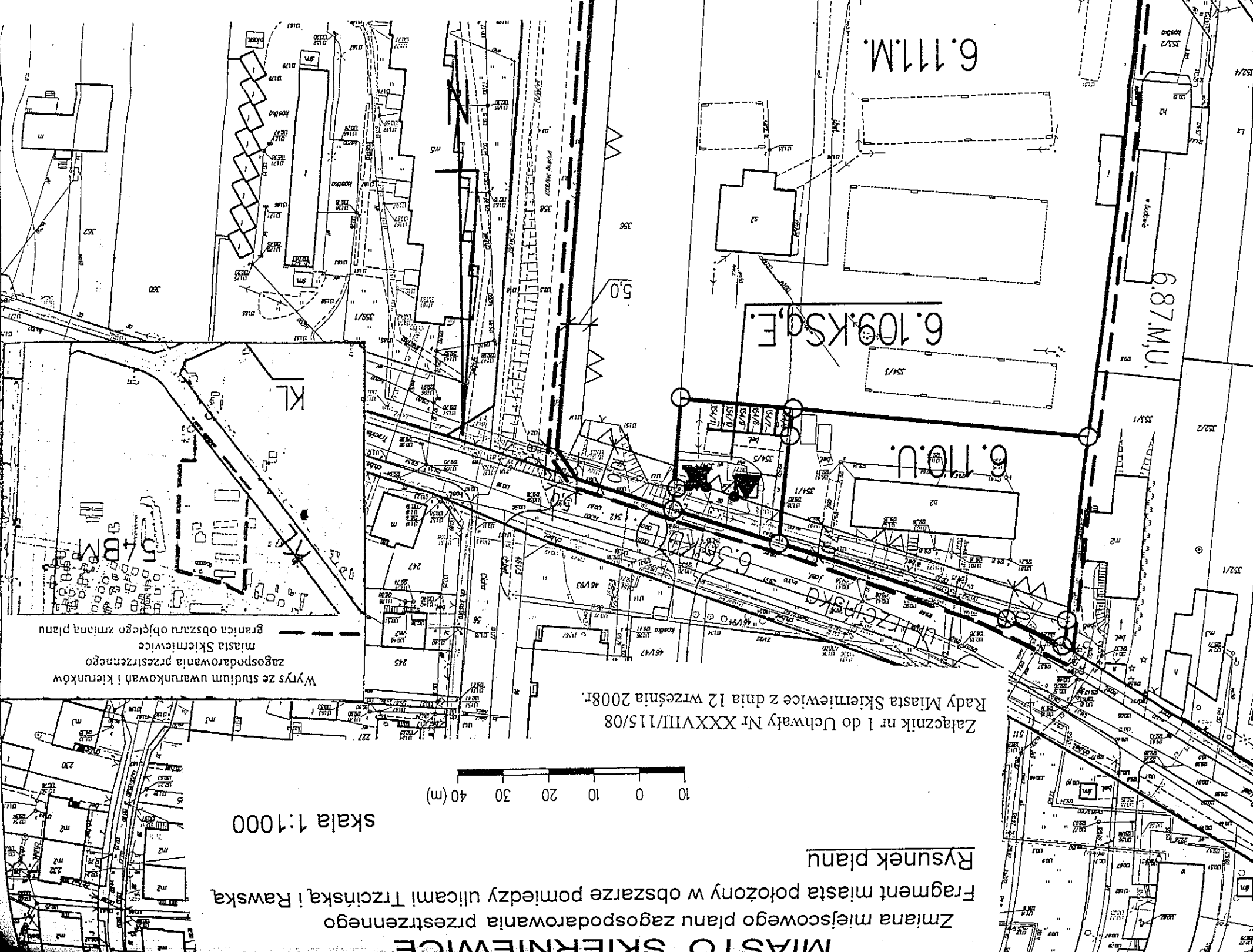
Rysunek planu

skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/15/08
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 miasta Skierniewice
 granica obszaru objętego zmianą planu



LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- 6.111.M. tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∩ przebieg nieprzekraczających linii zabudowy
- ◊ punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- zwymlarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (w metrach)
- 10.0
- ▲ stacja transformatorowa

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- M — zabudowa mieszkaniowa
- U — zabudowa usługowa
- KSn — zabudowa stacji paliw
- KSg — zabudowa garażowa
- E — infrastruktura techniczna—elektroenergetyka

04.08.2008
 nie ewidencjonny
 Księga dokumentacji
 Miasta, Gospodarki
 i Rolnictwa
 Miejskie
 ZAD MIASTA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/115/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Trzcieńskiej i Rawskiej - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodnicząca Rady



Anna Janus

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/115/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Trzcińskiej i Rawskiej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodnicząca Rady



Anna Janus