

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta położone przy ulicach Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej

Uchwała Nr LI/54/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej

104

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

PRACOWNIA:

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Dorota Słasiak

czerwiec 2014r.

Publikacja:
Dz.U. Woj. Łódzkiego
z dnia 28 lipca 2014r.
poz. 2904

UCHWAŁA NR LI/54/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 13 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: Orzeszkowej,
Nowobielańskiej i Strobowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) 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, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XXXVII/45/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2013 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 ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, M. Skłodowskiej-Curie i Widok (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 140, poz. 1392), w części dotyczącej fragmentu terenu oznaczonego w planie symbolem 3.108.MNu;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr VIII/39/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Łowickiej, Bielańskiej, Nowobielańskiej i Widok (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 118, poz. 1080), w części dotyczącej fragmentu terenu oznaczonego w planie symbolem 2.188.MNu;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr XV/113/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 308, poz. 3123) w części dotyczącej terenu oznaczonego w planie symbolem 7.182.KDW.

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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) zwymiarowanie nieprzekraczalnych 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. 1. Planem miejscowym ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w terenach o symbolach: 2.211. i 3.204.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w terenie oznaczonym w planie symbolem 7.190. (własność Gminy Miasto Skierniewice).

§ 5. 1. Ilekroć w planie miejscowy jest mowa o:

- 1) **alei** – należy przez to rozumieć drogę pieszą, rowerową lub jezdnią, obsadzoną po obu stronach rzędami drzew albo krzewami o określonej kompozycji, czyli z zachowaniem rytmu nasadzeń i powiązań krajobrazowych;
- 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 przy wspólnej granicy działek;
- 4) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy na budynkach, których kąt nachylenia połaci nie jest większy niż 12°;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 12) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 13) **pawilonie sprzedaży ulicznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki, służący wyłącznie, działalności w zakresie handlu;
- 14) **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;
- 15) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

16) **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;

17) **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 wegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;

18) **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;

19) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbę niemianowaną ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki budowlanej;

20) **wysokości budynków** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;

21) **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;

22) **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) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „KDW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;

2) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „MNU” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki, wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych - realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu;

4) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki (z wyłączeniem placówek szkolnych), 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 200 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury.

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. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż dotyczące ochrony uzdrowiskowej, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 7. 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.

Rozdział 2.

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

§ 8. W obszarze urbanistycznym Nr 2 „Widok” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 1 symbolem 2.211., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 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 granice własności, jako linie 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:
 - przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie,
 - 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 w układzie bliźniaczym, o wysokości do 11 m i dachach płaskich,
 - budynki usługowe i gospodarcze o wysokości nie większej niż 3,5 m, mierzonej od poziomu terenu w rejonie wejścia do budynku zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 460/4 (działka położona poza obszarem planu) do gzymsu elewacji frontowej,
 - dach na budynkach usługowych i gospodarczych – płaski,
 - w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 460/7 dopuszcza się usytuowanie budynku usługowego bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze 460/4, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszym planie,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,

- intensywności zabudowy od 0,2 do 1,5,
- zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o wypełnieniu przęsła przekraczającym 70% jego powierzchni oraz o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz płyt blaszanych,
- dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu,
- zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 2 m², także z zastosowaniem pulsacyjnego oświetlenia oraz reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,

c) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości obowiązują:

- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 500 m², minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić 9 m, kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogi obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 10%) do kąta istniejących granic nieruchomości,
- dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej warunków określonych w tiret pierwsze i drugie, jeśli przeznaczona jest na cele powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

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 mieszkaniowo-usługowe”,
- realizacja zagospodarowania w obrębie działki budowlanej nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

e) 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,

f) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność komunikacyjna do terenu, wyłącznie, z ulicy Orzeszkowej,
- realizacja obiektu budowlanego przeznaczonego do wykonywania działalności z zakresu zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wymaga budowy parkingu wewnętrznego na działce budowlanej lub zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej (przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy, na warunkach zarządcy drogi),
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych urządzonych na potrzeby użytkowników zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż wynikająca z relacji - jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego,

- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wymagane jest urządzenie na działce budowlanej miejsc postojowych na samochody osobowe w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z relacji – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługową wymagana liczba miejsc postojowych na samochody osobowe stanowi sumę wielkości określonych w tiret trzecie i czwarte.

§ 9. W obszarze urbanistycznym Nr 3 „Sklódowska” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 2 symbolem 3.204, dla którego określa się:

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

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),
- granice własności, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
- zwymiarowanie na rysunku planu,

b) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie,
- istniejący budynek na działce o numerze ewidencyjnym 1653/1 nie spełniający warunku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy przeznacza się do zachowania, z dopuszczeniem jego nadbudowy o poddasze użytkowe w dotychczasowym obrysie zewnętrznym budynku oraz z dopuszczeniem jego rozbudowy przy spełnieniu warunku nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu; budynek winien mieć wysokość nie większą niż 8,0 m,
- 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, mieszkalno-usługowe i usługowe o wysokości do 9,5 m (z zastrzeżeniem treści tiret drugie), budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m,
- dachy na budynkach - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 40°,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,8,
- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,8,
- zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o wypełnieniu przęśla przekraczającym 70% jego powierzchni oraz o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz płyt blaszanych,
- dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu,
- zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 2 m², także z zastosowaniem pulsacyjnego oświetlenia oraz reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,

c) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości obowiązują:

- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,

- minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 300 m², minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić 15 m, kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogi obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 10%) do kąta istniejących granic nieruchomości,
- dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej warunków określonych w tiret pierwsze i drugie, jeśli przeznaczona jest na cele powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

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 mieszkaniowo-usługowe”,
- realizacja zagospodarowania w obrębie działki budowlanej nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

e) 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,

f) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają przyległe ulice publiczne: ulica Nowobielańska i ulica Witkacego,
- realizacja obiektu budowlanego przeznaczonego do wykonywania działalności z zakresu zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wymaga budowy parkingu wewnętrznego na działce budowlanej lub zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej (przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy, na warunkach zarządcy drogi),
- minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych urządzonych na potrzeby użytkowników zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż wynikająca z relacji - jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego,
- w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wymagane jest urządzenie na działce budowlanej miejsc postojowych na samochody osobowe w liczbie nie mniejszej niż wynikająca z relacji – 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługową wymagana liczba miejsc postojowych na samochody osobowe stanowi sumę wielkości ustalonych w tiret trzecie i czwarte.

§ 10. W obszarze urbanistycznym Nr 7 „Zadębie” wyodrębnia się teren oznaczony na rysunku planu numer 3 symbolem 7.190, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna (symbol **KDW**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz linie graniczne działki nr 712/2, jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,

- b) droga pełni funkcje dojazdu do cmentarza,
- c) we fragmencie terenu ograniczonym liniami: nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się usytuowanie, maksymalnie, trzech tymczasowych obiektów budowlanych o charakterze pawilonu sprzedaży ulicznej; dopuszcza się usytuowanie tych obiektów w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od linii granicznej działki sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 712/4,
- d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wykraczającej poza obsługę terenu, ale wyłącznie jako sieci podziemnych,
- e) teren znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków; w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz przepisów odrębnych,
- f) obowiązuje utrzymanie istniejących drzew stanowiących obsadzenie alejowe ulicy,
- g) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- h) obiekty budowlane, o których mowa w lit. c, winny spełniać poniższe warunki:
- w obiektach wyklucza się handel artykułami żywnościowymi,
 - powierzchnia zabudowy każdego z pawilonów od 12 m² do 25 m²,
 - wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4m,
 - przekrycie winno stanowić dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych oraz o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 25°, także z zachowaniem kierunku kalenicy dachu jako prostopadłego do istniejącej osi pasa drogowego,
 - obiekty winny być wykonane przy użyciu materiałów podstawowych, ujednoliconych co do rodzaju i kolorystyki, z wykluczeniem jaskrawych kolorów,
- i) obowiązuje zagospodarowanie terenu w ramach jednej działki budowlanej,
- j) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie:
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - maksymalnego wskaźnika zabudowy działki (terenu) - 0,05,
 - maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- k) ze względu na uwarunkowania, nie formułuje się zasad zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- l) ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o zewnętrzną sieć elektroenergetyczną.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

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

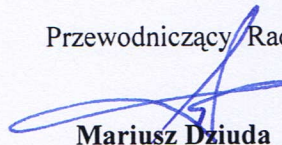
- 1) uchwalonego uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, M. Skłodowskiej-Curie i Widok (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 140 poz. 1392);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr VIII/39/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Łowickiej, Bielańskiej, Nowobielańskiej i Widok (publ. Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 118 poz. 1080);

3) uchwalonego uchwałą Nr LV/113/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 308 poz.3123); w zakresie dotyczącym obszaru objętego niniejszy planem.

§ 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

Fragment miasta położony przy ul. Żelazkowej, Nowe Miasto,

Rysunek planu nr 1

załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/54/2014
Rady Miasta Skirmiewice z dnia 13 czerwca 2014r.

symbol granicy obszaru objętego planem
tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym
dotyczącym przeznaczenia

2.211.MNu.

linię rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub

 różnych zasadach zagospodarowania
 punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o
 różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

400 **zamykanie nieprzekraczalnych linii zabudowy**

SYMBOL E PRZEFNACZENIA TERENU

MNu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skarżewo

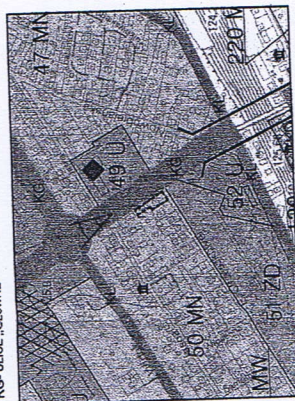
----- granica obszaru objętego planem

WNIOSZKI O DOMINIUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY

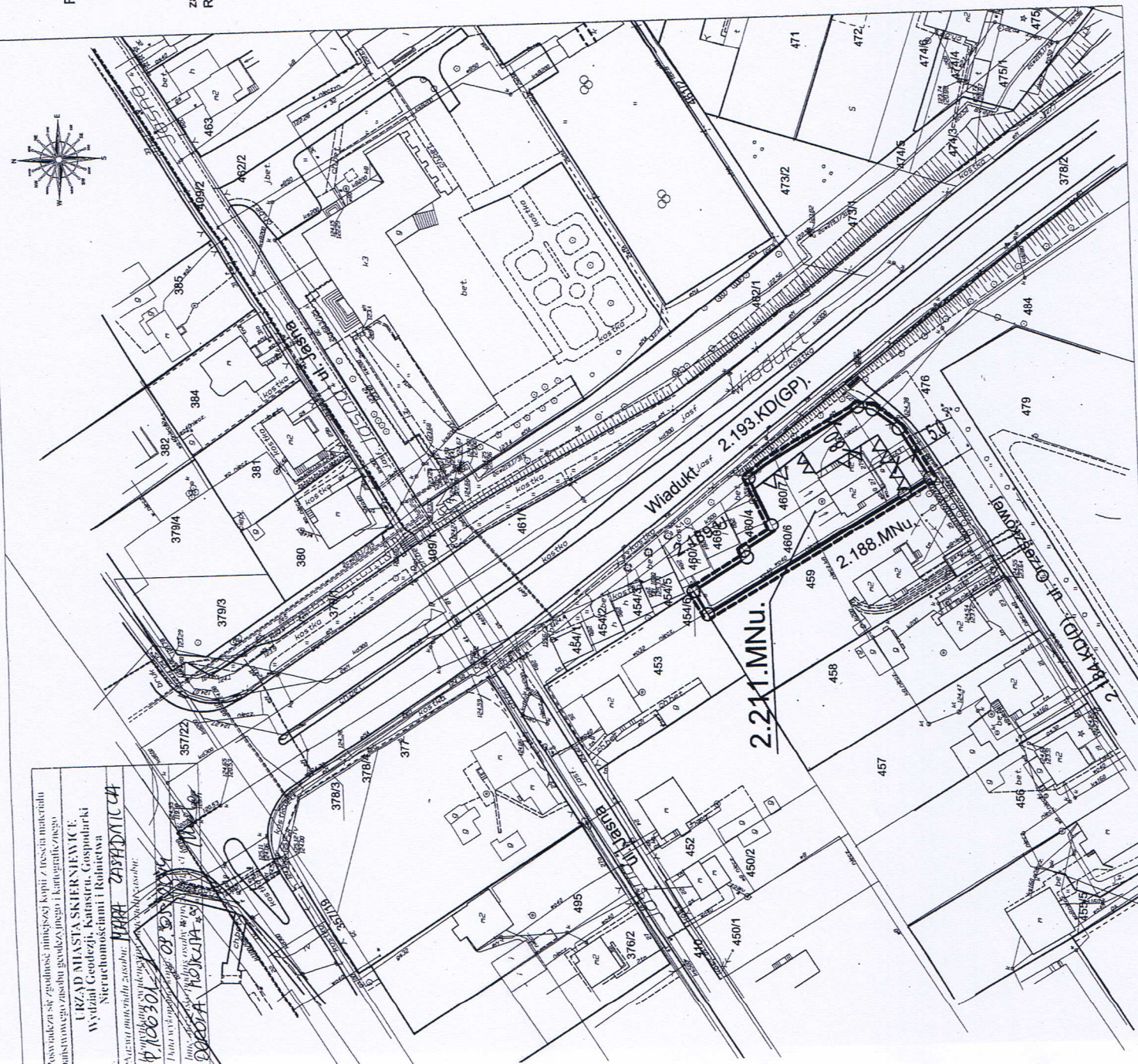
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U- OBSZARY ODOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWI
I ISKIGOWEJ

KG-ULICE „GŁÓWNE”



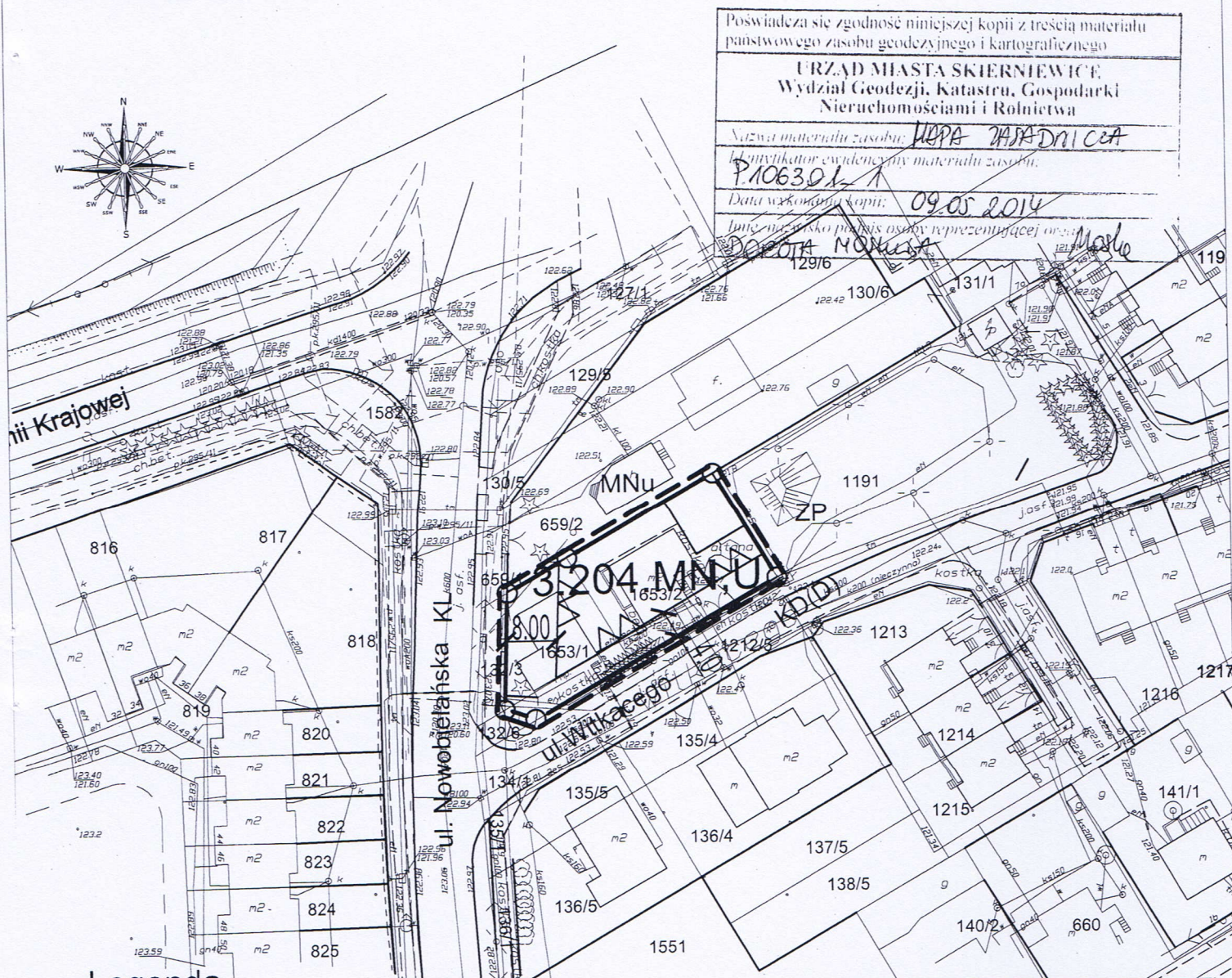
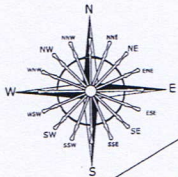
~~Mariusz Dziuda~~



Fragment miasta położony przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej

skala 1:1000

A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m. The bar is divided into five equal segments, each representing 10m.



Legenda

tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym
dotyczącym przeznaczenia

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub
różnych zasadach zagospodarowania

punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

zwymerowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

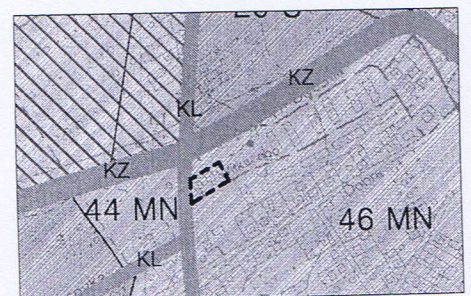
MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U zabudowa usługowa

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

----- granica obszaru objętego planem

MN- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY
USŁUGOWEJ
KZ- ULICE „ZBIORCZE”



Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

MIASTO SKIERNIEWICE

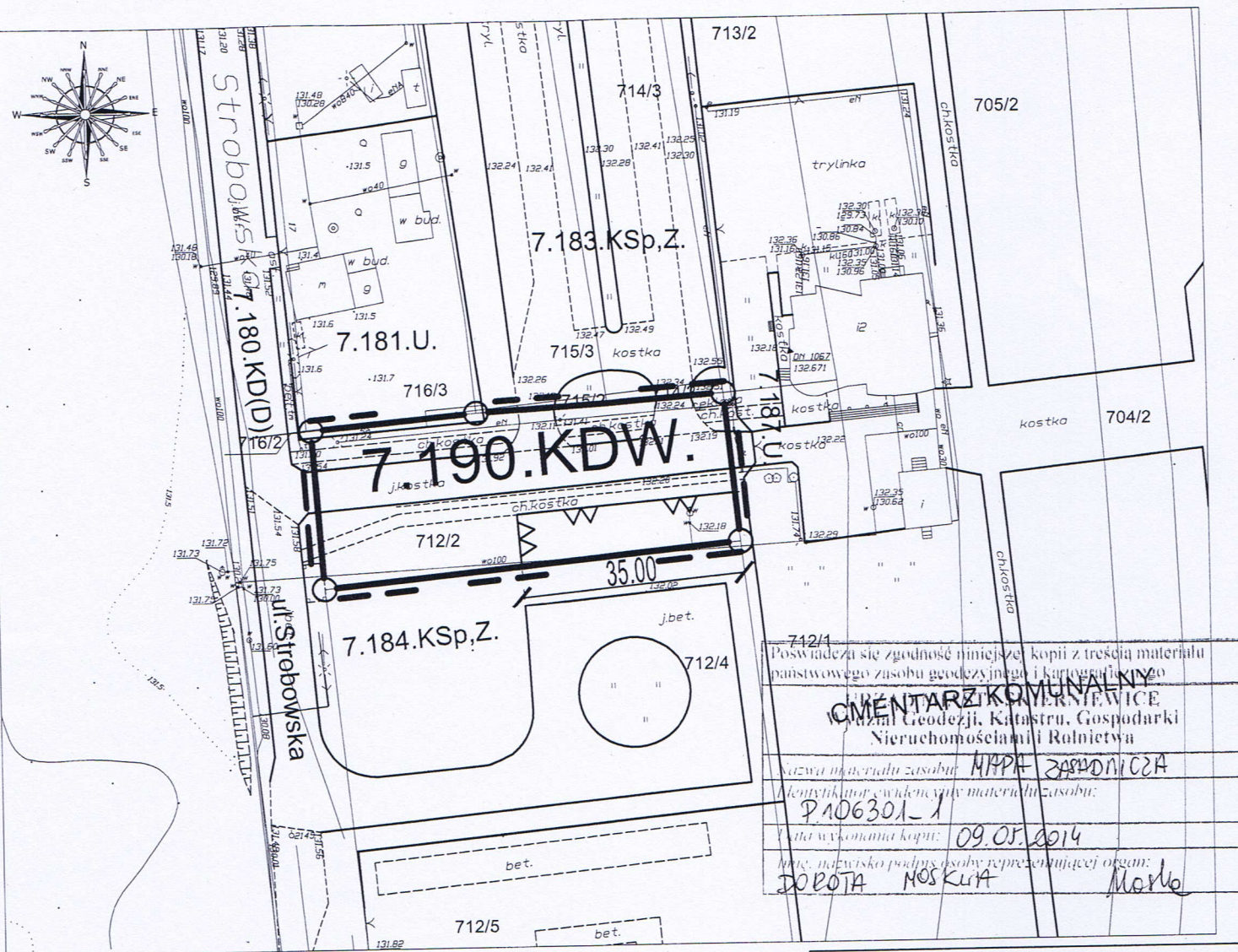
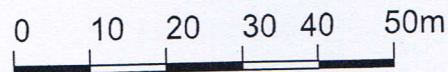
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej

Rysunek planu nr 3

skala 1:1000

załącznik nr 3 do Uchwały Nr LI/54/2014
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014r.



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

CMENTARZ KOMUNALNY
 Wzrost Geodezji, Katastru, Gospodarki Nieruchomości i Rolnictwa

Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZAGOSPODAROWANIA**
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **P106301-1**
 Data wykonania kopii: **09.05.2014**
 Imię, nazwisko osoby reprezentującej organ: **JOLANTA MOSKURA**

Legenda

- 7.190.KDW.** tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej
 Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice-Maków

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

KDW droga wewnętrzna

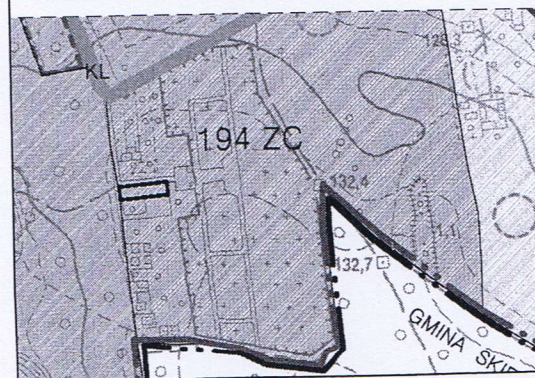
Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

granica obszaru objętego planem

ZC-OBZARY CMENTARZY



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LI/54/2014

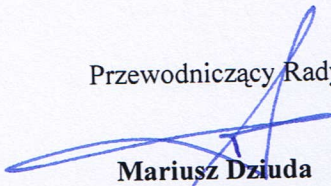
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 13 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice położonych przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej – nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



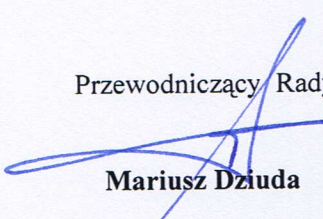
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LI/54/2014
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 13 czerwca 2014 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice położonych przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
fragmentów miasta położonych przy ulicach: Orzeszkowej,
Nowobielańskiej i Strobowskiej

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXXVII/45/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje trzy niewielkie i bardzo różnie położone fragmenty miasta.

Pierwszy z obszarów objęty zmianą planu, położony jest na zakończeniu ulicy Orzeszkowej, bezpośrednio przy Wiadukcie. Zmianie podlegają ustalenia planu uchwalonego w 2011 r., w zakresie obejmującym dwie nieruchomości, zabudowane domami jednorodzinnymi. Działki przylegają do zespołu 7 –miu usługowych pawilonów przyulicznych i z ich funkcjonowaniem wiąże się podejmowana zmiana planu. Celem zmiany planu jest dopuszczenie dobudowy kolejnego segmentu budynku usługowego, w obrębie działki nr 460/7. W sporządzonym projekcie planu zmienia się, w stosunku do planu dotychczasowego, przebieg linii zabudowy; co ma umożliwić realizację przedmiotowej inwestycji. Jednocześnie, wprowadza się szereg warunków w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, które winny zagwarantować właściwe wkomponowanie nowego obiektu od strony Wiaduktu.

Drugi z obszarów objętych nowym planem położony jest na osiedlu „Nowobielańska”, u zbiegu ulicy S.Witkacego z ulicą Nowobielańską. Obejmuje również dwie nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi. Celem podejmowanej zmiany planu (planu uchwalonego w 2009 r.) jest dopuszczenie nadbudowy, o poddasze użytkowe, budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 1653/1. W nowym planie, nie zmienia się dotychczasowych linii zabudowy, ale zezwala na nadbudowę budynku w zewnętrznym obrysie ścian budynku – według stanu istniejącego. Ogranicza się również wysokość tej nadbudowy do 8 m.

Trzeci z obszarów – do teren dojazdu do cmentarza komunalnego przy ulicy Strobowskiej. Projektowana zmiana planu dotyczy planu uchwalonego w 2011 r. i ma umożliwić lokalizację tymczasowych pawilonów handlowych przy wejściu do cmentarza. W projekcie planu ogranicza się liczbę takich obiektów do trzech i wyznacza miejsce dopuszczalnej lokalizacji. Wprowadza się również unormowania, które dotyczą wyglądu budynków.

Przedstawiany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie z treścią studium uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 r. Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia b.r, teren położony przy ulicy Orzeszkowej sytuowany jest w „obszarze funkcjonalnym” opisanym symbolem 50MN (MN to obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), teren przy ulicy Nowobielańskiej – w obszarze funkcjonalnym opisanym symbolem 46MN, natomiast teren przy ulicy Strobowskiej – w obszarze funkcjonalnym opisanym symbolem 194ZC (ZC to obszar cmentarzy).

Proponowane zmiany nie rodzą zobowiązań dla Miasta z tytułu realizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt 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. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

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

W załączeniu: projekt planu.

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

DYREKTOR
BIURA PRACOWNI GOSPODARSTWA
MIASTA SKIERNIEWICZ

mgr Danuta Stasiak

DYREKTOR
BIURA PRACOWNI GOSPODARSTWA
MIASTA SKIERNIEWICZ

mgr Danuta Stasiak