

1,4.1-79



96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony: przy ul. Łódzkiej.

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice.

37

Organ sporządzający zmianę planu:

Pracownia:

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU MIASTA
Ryszard Bogusz

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ
w Skierniewicach
mgr inż. Dariusz Boguszcwski

Projektant planu miasta:

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENIA 1289/92
mgr Janina Zaluska

Publ. Dr. Wn. 2001, Zdzisławygo

22.11.2002

Wrzesień 2002 rok. Nr 285 poz 3460

Uchwała Nr LIV/148/02
Rady Miasta Skieriewice
z dnia 26 września 2002 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice
(obszar przy ulicy Łódzkiej)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 i z 2002 r. Nr 23, poz. 220 oraz Nr 62, poz.558) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154, poz.1804) Rada Miasta Skieriewice uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/47/90 Rady Miejskiej w Skieriewicach z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice (Dz.Ur. Województwa Skieriewickiego z 1991r, Nr 3, poz. 28, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: G28 KZo i G'14 MN, położonych przy ulicy Łódzkiej.

§ 2

1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:
 - 1) **obszarze zmiany planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu,
 - 2) **obszarze urbanistycznym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego,
 - 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości,
 - 4) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej funkcją - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań określających działania w przestrzeni, służące realizacji określonych celów,
 - 5) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku symbolami cyfrowym i literowym,
 - 6) **funkcji budownictwa** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, terenami zieleni, dojazdami i miejscami postojowymi, z podziałem na:

a) funkcję zabudowy mieszkaniowej, a w tym:

- zabudowy wielorodzinnej,
- zabudowy jednorodzinnej, oznaczoną symbolem - "MN",
- zamieszkania zbiorowego,

b) funkcję użyteczności publicznej, a w tym: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług i usług produkcyjnych, turystyki, obsługi pasażerów, sportu, poczty i telekomunikacji, usług komunalnych, usług ogólnomiejskich o charakterze usługowym ze wskazaniem koncentracji obiektów obsługujących mieszkańców w skali całego miasta oraz powiatu,

7) funkcji komunikacji - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (drog) oraz obiektów i urządzeń kolejowych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o kolejach, w tym:

- komunikacji kolejowej,
- ulic (drog) z podziałem na klasy:
 - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - ulica główna, oznaczonej symbolem – „KG”
 - ulica zbiorcza,
 - ulica lokalna,
 - ulica dojazdowa,
- tereny komunikacji wewnętrznej zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
 - ulicę pieszo-jezdną (dojazd),
 - ciąg pieszy (dojście),
- tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:
 - dojazd gospodarczy,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

9) udziały terenów zieleni - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenu (działki) niezabudowanego i nieurtwardzonego do powierzchni całego terenu oznaczonego lub działki budowlanej,

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

§ 3

Zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - punkty identyfikacyjne zwymparowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,

- 2) w sytuacji, gdy zostały wyczerpane warunki określone w pkt. 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu,
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwympiarowaniem,
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały,
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,
- 7) w terenach zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
- o wysokości powyżej 1,8 m,
 - betonowych z wielkowymiarowych płyt prefabrykowanych,
 - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
 - chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,
- 8) ustala się następujące, minimalne wskaźniki wyposażenia terenów realizacji obiektów użyteczności publicznej w miejsca postojowe dla samochodów:
- dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- 9) przepis zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych, które nie posiadają użytkowej powierzchni sprzedaży.

§ 4

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej o symbolu - „MN” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) kształt działek budowlanych istniejącej zabudowy winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych oraz niniejszej uchwały,

- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
- 3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych,
- 5) obowiązuje minimalna wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego – 350m²; działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

§ 6

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do terenu,
 - b) ulice nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenu lub do nich styczne), będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.
- 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,
- 3) dojeścia lub dojazdy wydzielane w obrębie terenu nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami gminnymi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych,
- 4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej.
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeść i dojazdów), z zachowaniem możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (ograniczone do obsługi terenu), pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich,

- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
 - c) w osiach istniejących sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę - z istniejących i projektowanych wodociągów,
- 5) odprowadzenie ścieków - do miejskich urządzeń kanalizacyjnych,
- 6) w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci - ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odborników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 8) z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie wymaganym w przepisach szczególnych,
- 9) wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, bez oczyszczania - w myśli zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 10) dla terenu o funkcji budownictwa przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt. 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych,
- 11) w obszarze zmiany planu przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych przy pomocy sieci niskiego napięcia (istniejącej i projektowanej) prowadzonych ze stacji transformatorowych i linii 15 KV zlokalizowanych poza granicami obszaru zmiany planu,
- 12) usuwanie odpadów komunalnych – w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.

§ 8

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym: gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

3) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości w zakresie: hałasu, zapylenia, wibracji lub promieniowanie elektromagnetycznego, istniejące (w sytuacji remontu, rozbudowy, nadbudowy) lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w samym obiekcie.

4) wyodrębniony niniejszą zmianą planu teren o symbolu 12.18.MN wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”.

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach.

§ 9

W obszarze urbanistycznym Nr 12 – „Feliksów” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

12.17. KG. - teren wzdłuż ulicy Łódzkiej.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Łódzkiej, pełniącej funkcję ulicy głównej,
- szerokość pasa poszerzenia według oznaczenia na rysunku planu,
- w pasie poszerzenia dopuszcza się, między innymi, budowę sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem ulicy – według zapotrzebowania.

12.18.MN – teren przy ulicach Łódzkiej, Wąskiej i Poprzecznej.

Przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia na rysunku planu,
- dopuszcza się w ramach kubatury budynku mieszkalnego realizację funkcji użyteczności publicznej, z wykluczeniem funkcji usług produkcyjnych i usług komunalnych; powierzchnia użytkowa części budynku przeznaczonego pod funkcję użyteczności publicznej nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej całego budynku,
- na działkach budowlanych zachowujących zjazd z ulicy Łódzkiej dopuszcza się realizację odrębnych budynków użyteczności publicznej (z wykluczeniem budynków przeznaczonych do wykonywania usług produkcyjnych i usług komunalnych); powierzchnia użytkowa budynku użyteczności publicznej nie może przekraczać 40% łącznej powierzchni użytkowej ogółu budynków występujących na działce budowlanej, a ponadto jego wysokość nie może przekraczać jednej kondygnacji,
- budynki mieszkalne wolno stojące lub bliźniacze, o wysokości do dwóch kondygnacji, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m,
- pozostałe budynki o jednej kondygnacji, nie wyższe niż 4,0 m, licząc od poziomu terenu rodzimego do kalenicy,
- obowiązuje maksymalna wysokość pomieszczeń garażowych – 2,2 m,
- realizacja funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach, niezależnie od dopuszczonej formy zabudowy, dla tej funkcji, wymaga budowy parkingu wewnętrznego, z minimalną liczbą miejsc postojowych dla samochodów określoną w § 3 pkt.8,
- minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki budowlanej – 0,2,
- części terenu będące fragmentami ulic: Równoległej i Poprzecznej przewidziane są do zmiany sposobu użytkowania; dopuszcza się ich zagospodarowanie na cele zabudowy jednorodzinnej,

- przy podziale nieruchomości na działki budowlane zabudowy jednorodzinnej wymagane jest zachowanie minimalnej szerokości działki nowego podziału geodezyjnego w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej w wielkości 15 m.

Rozdział V Postanowienia końcowe.

§ 10

Niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice ustalona została stawka procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 11

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu miejscowego, przedstawionego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały - obejmujący:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) zwydzielanie linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy,
- f) granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 12

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w terenach określonych w §1 niniejszej uchwały.

§ 13

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Jadwiga Kowalska
Jadwiga Kowalska

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

DYREKTOR
MIEJSKIEJ RACOWNIARZANISYJCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

m. SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar przy ulicy Łódzkiej

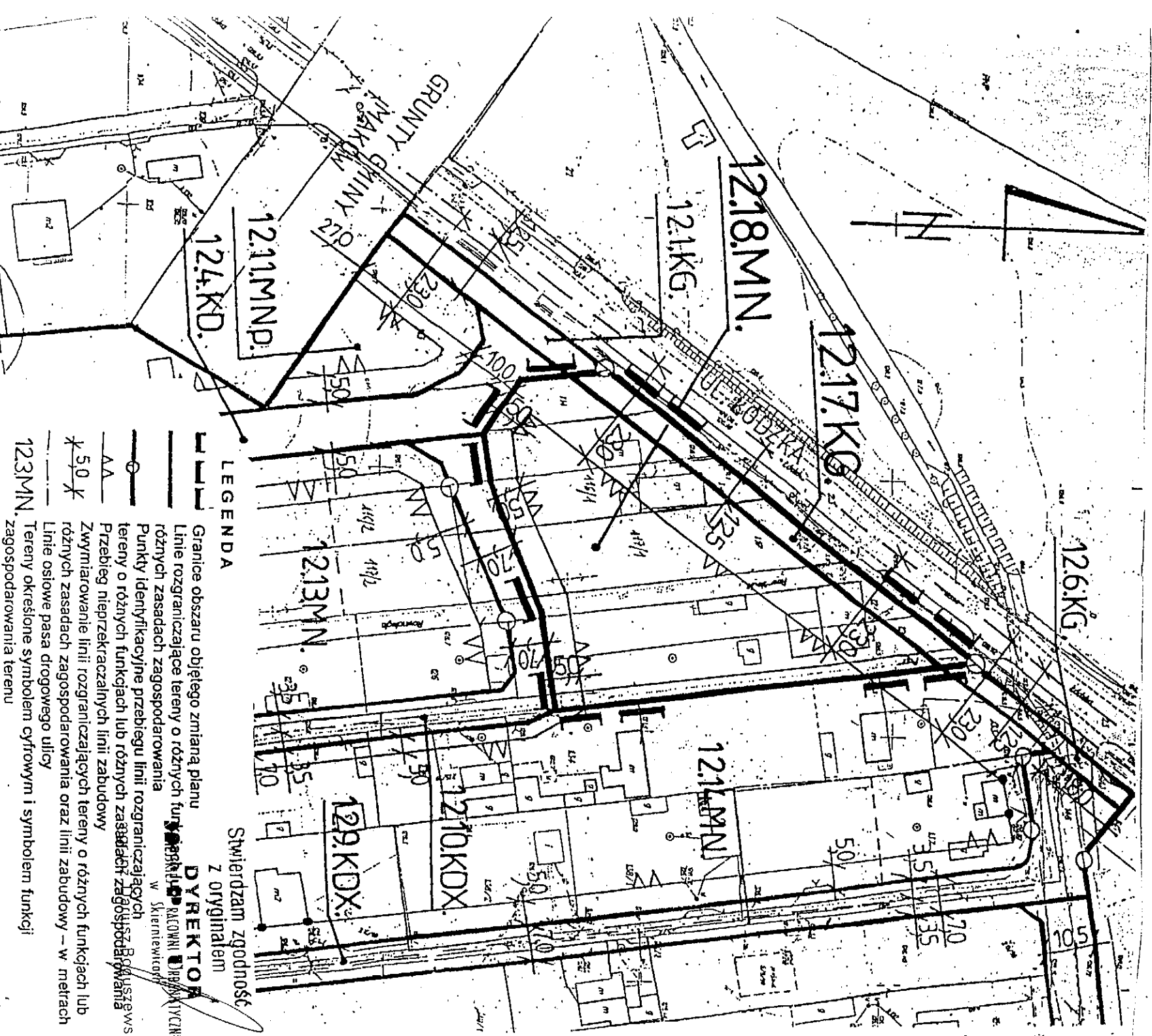
Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice

Rysunek zmiany planu




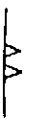
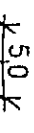




skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/148/2002 Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 września 2002 r.



LEGENDA

-  Granice obszaru objętego zmianą planu
 -  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 -  różnych zasadach zagospodarowania
 -  Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
 -  tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
 -  Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnyh zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy – w metrach
 -  Linie osiowe pasa drogowego ulicy
 -  12.3M.N. Tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu
- Stwierdzam zgodność
z oryginałem
- DYREKTOR**
URZĘDNIKI
W SKIERNIEWICACH