

Uchwała Nr LIX/141/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta
Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Trzciniąską i Graniczną.**

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, z 2008r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420) 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, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) i w związku z uchwałą nr XLI/139/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Rawską, Trzciniąską i Graniczną z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice,

§ 2. 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, Trzcinińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (pub. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235, z późn.zm.), która dotyczy terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 6.92.M,U., 6.93.M., 6.94.MN,U., 6.95.MN,U, 6.106.KD(D) oraz fragmentu terenu o symbolu 6.57.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.

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

§ 4. 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 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 niniejszej zmiany planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru planu;
- 4) linii podziału wewnętrznego terenów – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału na działki;
- 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 lub innych wskazanych na rysunku elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 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 powierzchni biologicznie czynnej terenu (lub działki)- należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetacją, przez powierzchnię całego terenu lub działki budowlanej;
- 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) ustalany niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce budowlanej przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;
- 15) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) 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 i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

18) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolami „MNu”

- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m²), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,

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

20) 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 1000 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 handlowych 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, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

21) 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;

22) 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 obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 5. 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) zwymiarowanie na rysunku zmiany planu, lub;
- 3) przebieg linii granicznych działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;

§ 6. 1. Linie zabudowy określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie.

2. Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń niniejszej zmiany planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania.

§ 7. Budowa obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV lub stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych odrębnymi przepisami i Polską Normą.

§ 8. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” realizację obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: “MN” lub „MNu” obowiązuje zakaz wznoszenia w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 10. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych

pod kątem od 15° do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości co najmniej 4 kondygnacje nadziemne,

- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym (usytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy,
- 3) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej wymagane jest zachowanie na wszystkich dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy; warunek ten nie dotyczy kształtowania dachów na segmentach zewnętrznych;
- 4) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci – do 40°;
- 5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;
- 6) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu).

§ 11. 1. Od strony ulic, z zastrzeżeniem treści ust. 2, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

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

2. Od strony ulicy prowadzonej w terenie opisanym na rysunku zmiany planu symbolem 6.33.KD(G) (teren poza obszarem zmiany planu) dopuszcza się realizację ogrodzeń w formie muru z zielenią, z jednoczesnym zakazem umieszczania reklam na tych ogrodzeniach.

§ 12. Na całym obszarze planu ogranicza się wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych jako wolnostojące, na budynkach lub ogrodzeniach do powierzchni nie większej niż 2 m².

§ 13. W terenach, dla których w niniejszej zmianie planu ustala się 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.

§ 14. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem - linią zabudowy i linią

rozgraniczającą ulicy.

§ 15. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych.

§ 17. Pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania w stosunku do ulic zapewniających dostępność komunikacyjną.

§ 18. Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane.

§ 19. Fragment działki budowlanej przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, wyłącznie, 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 budowlanej lub działek budowlanych.

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

§ 21. 1. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „M” i „MN” przy podziale nieruchomości na działki budowlane 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 wyodrębniania 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.

§ 22. Przy wydzielaniu działki budowlanej zabudowy stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6 m x 5 m.

§ 23. 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.

§ 24. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) istniejące ulice: Trzczińska, Rawska i Graniczna, przyległe do obszaru zmiany planu,
- 2) ulica w terenie 6.113., dla której klasa i parametry zostały określone w niniejszej zmianie planu,
- 3) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

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

§ 27. Realizacja zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych wymaga urządzenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatoki postojowej w ulicy obsługującej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Ustala się obowiązek wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości, nie mniejszej niż:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu usługowego niebędącego obiektem handlowym, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

3. Określony w ust. 1 obowiązek urządzenia miejsc postojowych dotyczy stanowisk przeznaczonych dla samochodów osobowych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla realizacji dostawy towarów, gdzie wymagane jest wykonanie stanowiska postojowego dla samochodu ciężarowego.

§ 29. Na działkach zabudowy jednorodzinnej ogranicza się liczbę stanowisk garażowych do 3-ech stanowisk na jedną działkę budowlaną oraz wyklucza się wykonywanie takich stanowisk z przeznaczeniem na samochody ciężarowe.

§ 30. 1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3. W całym obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń telekomunikacyjnych wykorzystujących fale radiowe (radiowych urządzeń nadawczych).

§ 31. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 30 ust. 1:

- 1) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze zmiany planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach, dojazdach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w osiach istniejących sieci.

2. Dopuszcza się realizację w pasach drogowych ulic, dojazdów i dojazdów sieci infrastruktury technicznej innych mediów, o których mowa w § 30 ust. 2, w sytuacji gdy będą zapewnione warunki do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej z zakresu określonego jako minimalny program wyposażenia terenów zabudowy.

3. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy ze zmianą trasy, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia) - dopuszcza się budowę sieci 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci - ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenie 6.115. oraz poza obszarem zmiany planu stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia,
 - b) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych (zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) w terenach przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem, że będzie zachowany dostęp do tych obiektów z drogi (ulicy) publicznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) 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

§ 33. 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.

§ 34. Wyodrębnione w niniejszej zmianie planu tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi: 6.114., 6.117. i 6.119. – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 2) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi: 6.115., 6.116. i 6.118. – to „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe”.

§ 35. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustanawia się szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 36. 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

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

2. Ustala się teren o symbolu 6.113. (teren pomiędzy ulicami: Trzciniąską i Graniczną), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(D));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) parametry techniczne jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej: chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5m oraz jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

3. Ustala się teren o symbolu 6.114. (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, i nie wyższe niż 12 m,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - c) pozostałe budynki (nie wymienione w lit.a i lit.b) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się teren o symbolu 6.115. (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
 - b) zakaz realizacji w pierzei ulicy Rawskiej budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - c) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynku stacji – 5 m,

- d) budynki mieszkalne o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych oraz nie wyższe niż 18 m,
- e) pozostałe budynki (nie wymienione w lit. c i lit.d) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- f) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się teren o symbolu 6.116. (teren w rejonie ulicy Granicznej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej, przy spełnieniu warunku że suma powierzchni tych pomieszczeń w budynku nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
- b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m,
- c) pozostałe budynki (nie wymienione w lit. b) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- d) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego, określające zasadę podziału zgodnie z treścią §17 niniejszej uchwały, obowiązują w przypadku podejmowania realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

6. Ustala się teren o symbolu 6.117. (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, i nie wyższe niż 12 m,
- b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
- c) pozostałe budynki (nie wymienione w lit.a i lit.b) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- d) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się teren o symbolu 6.118. (teren przy ulicy Trzcńskiej), 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 Trzcńskiej; powyższy warunek nie dotyczy wykonania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz sytuacji, o której mowa w lit. b,
- b) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej, przy spełnieniu warunku że suma powierzchni tych pomieszczeń w budynku nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
- c) określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych obowiązuje także dla budynków usługowych,
- d) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m,
- e) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
- f) pozostałe budynki (nie wymienione w lit. d i lit.e) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- g) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzcńskiej budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- h) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- j) w budynkach sytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych a linią rozgraniczającą ulicy w terenie opisanym na rysunku zmiany planu symbolem 6.33.KD(G), i położonym poza obszarem zmiany planu - obowiązuje zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych, zwróconych w stronę tego terenu,
- k) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego, określające zasadę podziału zgodnie z treścią §17 niniejszej uchwały, obowiązują w przypadku podejmowania realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- l) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z wykluczeniem zjazdów do ulicy w terenie o symbolu 6.33., o którym mowa w lit. j.

8. Ustala się teren o symbolu 6.119. (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych obowiązuje także dla budynków usługowych,
- b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
- c) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
- d) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
- e) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. c i lit.d) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- f) w budynkach sytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych a linią rozgraniczającą ulicy w terenie opisanym na rysunku zmiany planu symbolem 6.33.KD(G), i położonym poza obszarem zmiany planu - obowiązuje zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych, zwróconych w stronę tego terenu,
- g) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z wykluczeniem zjazdów do ulicy w terenie o symbolu 6.33., o którym mowa w lit. f.

9. Ustala się teren o symbolu 6.120. (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, i nie wyższe niż 12 m,
 - b) pozostałe budynki (nie wymienione w lit.a) o wysokości: do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego lub do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,4,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 38. 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, Trzcieńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (publ. Dziennik

Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136 poz.1235, z późn. zm.) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik do Uchwały Nr
LIX/141/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1.pdf

zm.planu.TrzcńskaGraniczna