

1.4.1-67

w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel. (046) 8325774

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego

Obszar przy ulicy Sosnowej

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice

34

Organ sporządzający zmianę planu

Pracownia:

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU MIASTA
Ryszard Bogusz

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

Projektant planu miasta: PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NR UPRAWNIENIEN 1289/92

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Opracowanie urbanistyczne: mgr Janina Zaluska

mgr inż. arch. Aleksandra Banaszczyk

*mgr inż. Boguszewski,
2 oka 15.06.2002
Nr 132 1602 2048*

Kwiecień 2002 r.

Uchwała Nr XLVIII/40/02
Rady Miasta Skieriewice
z dnia 25 kwietnia 2002 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skieriewice
(obszar w rejonie ulicy Sosnowej)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz.220) 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.1805) Rada Miasta Skieriewice uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XL47/90 Rady Miejskiej w Skieriewicach z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice (Dz.Urz. Województwa Skieriewickiego z 1991r Nr 3 poz. 28 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem: H17R położonego w rejonie ulicy Sosnowej.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) funkcje zagospodarowania terenu,
- c) zasady zagospodarowania terenu,
- d) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- e) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy,

§ 2

1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **obszarze 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) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej funkcją - należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji w obszarze planu, i które zostały określone w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowym,
- 4) **warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania, stawiane przy realizacji funkcji,

- 5) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MN", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy jednorodzinnej - z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami wraz z zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,
- 6) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem - "U", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych, w których prowadzona jest działalność w zakresie:
- administracji, bezpieczeństwa,
 - kultury, oświaty, nauki, zdrowia,
 - obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - handlu, a w tym działalności handlowej o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - turystryki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, sportu,
 - usług nieprodukcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: biura projektowe lub geodezyjne, zakłady krawieckie, fryzjerskie lub zegarmistrzowskie itp., z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami wraz z zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,
- 7) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolem "MNP", należy przez to rozumieć łączne działania określone dla funkcji o symbolach: „MN” i „U”, z wyłączeniem działalności handlowej na powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, na rysunku planu, rozdzielającą obszar zmiany planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowymi,
- 10) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określone dla terenu funkcje,
- 11) **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 takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynną, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz z przepisów szczególnych,
- 13) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę mianowaną) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podziałenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu (działki) do powierzchni całego terenu (działki),
2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

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

§ 3

Zasady i warunki zabudowy oraz podziału terenu:

- 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 zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych nanieśień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - trwałe nanieśienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w p.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 zwymiarowaniem,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - o wysokości powyżej 1,8m,
 - z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
- 5) wielkość działki budowlanej minimum 1200m².

§ 4

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie terenu nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu terenami publicznymi (ulicami) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
- 2) realizacja obiektów użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych,
- 3) dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojść i dojazdów), pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działki budowlanej, ustalonej niniejszą zmianą planu, w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej.

§ 5

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zaopatrzenie w energię poszczególnych budynków kablowymi liniami niskiego napięcia, prowadzonymi w istniejącym pasie drogowym ulicy,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, przy zachowaniu przepisów szczególnych, docelowo – do sieci kanalizacyjnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) do czasu wyposażenia w kanalizację deszczową wody opadowe, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania w myśli zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 6) z fragmentu terenu określonego w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonego w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- 7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów,
- 8) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu,
- 9) obszar zmiany planu położony jest w obrębie otuliny Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski” – realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony określonym przepisami prawa miejscowego; w obszarze otuliny obowiązują między innymi następujące zakazy:
 - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innych zasobów zanieczyszczenia wód, gleb i powietrza,
 - wprowadzania działalności przemysłowej.

10) wyodrębniony niniejszą zmianą planu teren o symbolu 8.34.MNP 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:

§ 6

W obszarze urbanistycznym Nr 8 – „Nowomiejska” wyznacza się poniższy teren o następującej funkcji i warunkach zagospodarowania:

8.34.MNP.

Przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji z tym, że w budynkach o dwóch kondygnacjach, najwyższa kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1,0m.
- istniejące sieci elektroenergetyczne 15kV do zachowania z dostosowaniem do wymagań obowiązujących norm technicznych,
- obrębnie terenu dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 15kV i niskiego napięcia, ze zmianą trasy,

- warunek nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii,
- udział terenów zielonych co najmniej 30% powierzchni działki.

Rozdział IV **Postanowienia końcowe.**

§ 7

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skiernewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

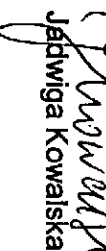
§ 8

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego w skali 1:1000, przedstawionego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący:
- a) granicę obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
 - d) linię zabudowy - nieprzekraczalną,
 - e) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach,
 - f) oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu,
 - g) linie osiowe sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

- 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

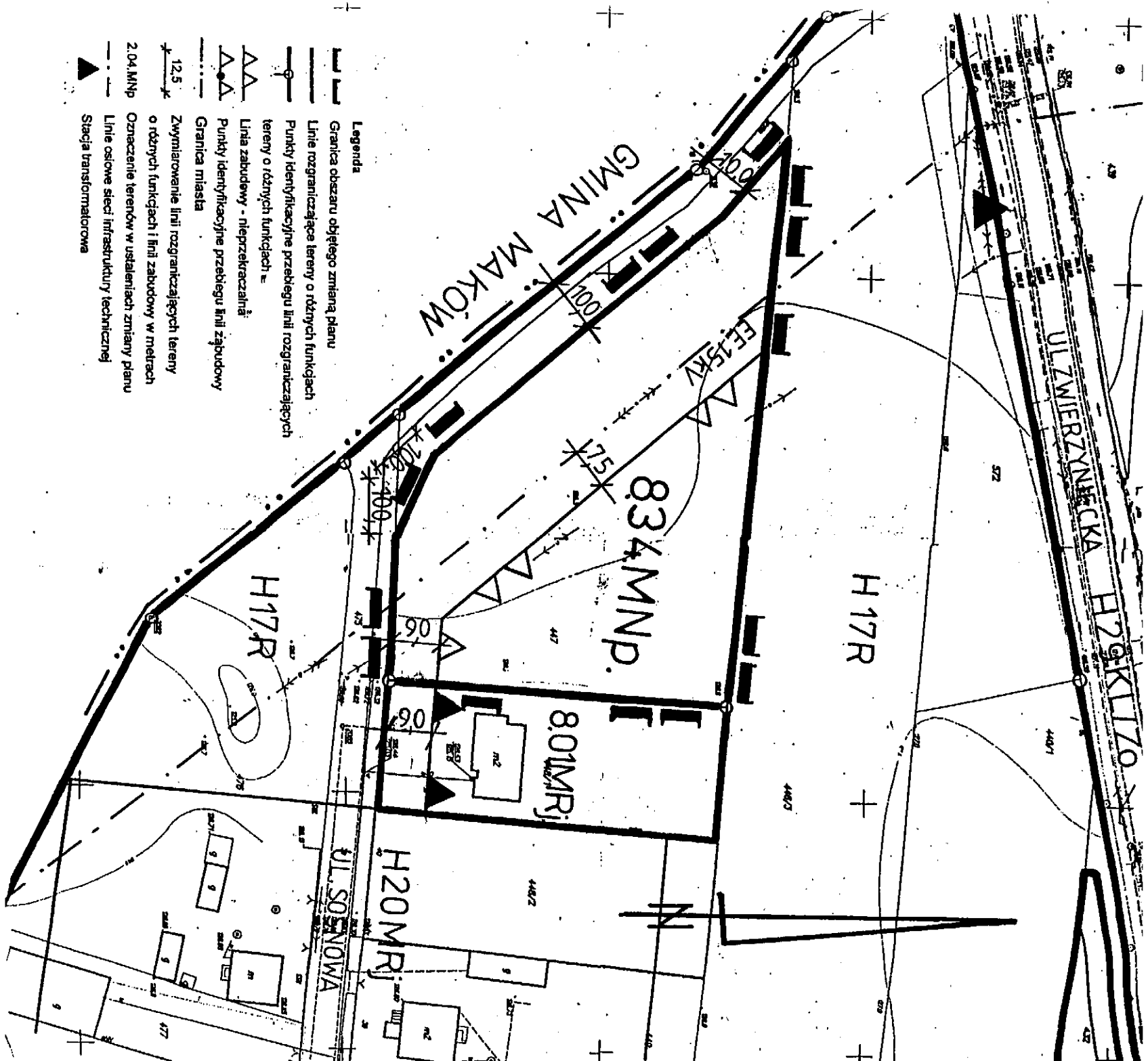

Jędrwiga Kowalska

Stwierdzam zgodność
Z oryginałem

DYREKTOR

**MIEJSKIEJ RAKOWY
W SKIERNEWICACH**
DIREKCYJNY
URZĘDOWY

mgr inż. Dariusz Boguszcwski



- Legenda**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 - Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
 - Linia zabudowy - nieprzekraczalna
 - Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
 - Granica miasta
 - Zwymlarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
 - Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu
 - Linie osłowe sieci infrastruktury technicznej
 - Stacja transformatorowa

m. SKIERNIEWICE
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Obszar w rejonie ulicy Sosnowej
 Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
 przestrzennego miasta Skiermiewice
 Rysunek zmiany planu skala 1:1000
 Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/40/02 Rady Miasta Skiermiewice
 z dnia 25 kwietnia 2002 roku