



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 4271

UCHWAŁA NR XXIX/146/2016 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Graniczną i Rawską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIII/101/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Graniczną i Rawską nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Graniczną i Rawską.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przebieg tych granic wyznaczają:

- 1) od strony zachodniej – ulica Strobowska;
- 2) od strony północnej – ulica Graniczna;
- 3) od strony wschodniej – ulica Rawska;
- 4) od strony południowej – teren rodzinnego ogrodu działkowego im. F. Kotowskiego.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym,
 - 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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy,
 - h) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału nieruchomości,
 - i) oznaczenie kapliczki przydrożnej jako obiektu zabytkowego;
- 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.

§ 4. 1. Planem miejscowym ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem treści ust. 2.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenie oznaczonym w planie symbolem 7.207.R (wzrost wartości nie nastąpi).

§ 5. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) budynkach mieszkalnych wolno stojących – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym budynki mieszkalne nie przylegają do siebie;
- 2) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy na budynkach, których kąt nachylenia połaci nie jest większy niż 15°;
- 3) 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;
- 4) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi, lub dojazdu, lub dojścia zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 5) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej (wyrażony liczbą niemianowaną), a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 7) linii podziału wewnętrznego terenów – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, 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 i jeśli nie jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 10) obiekcie wieżowym – należy przez to rozumieć budynek o funkcji techniczno-produkcyjnej (lub część budynku), którego wysokość ze względu na potrzeby technologiczne przekracza dopuszczalną wysokość budynków określoną w przepisach rozdziału 7 niniejszego planu, lecz nie jest większa niż 35 metrów;
- 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) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 14) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 16) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 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 vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 18) wysokości budynku określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 19) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 20) 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;
- 21) 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) ciągach pieszych, oznaczonych symbolem „KX”- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania oraz budowy zaprojektowanych ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
 - 2) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główna – o symbolu „KD(G)”, lokalna o symbolu „KD(L)”, dojazdowa – o symbolu „KD(D)”;
 - 3) obiektach infrastruktury technicznej - ujęcia wód, oznaczonych symbolem – „WW”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących ujęciu wody oraz uzdatnieniu wody, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami oraz zielenią;
 - 4) rolnictwie – uprawy polowe, oznaczonym symbolem „R” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego, na niektórych użytkach rolnych, to jest na gruntach ornych, pod sadami i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródlądowymi, także gruntami oczek wodnych;
 - 5) 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, gospo-

darczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 6) 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, 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;
- 7) 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 2000 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, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 8) zabudowie usługowej - usługi bytowe - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) zieleni, oznaczonej symbolem „Z” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, estetycznym i izolacyjnym, w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, wraz drogami wewnętrznymi, dojazdami, dojściami i infrastrukturą techniczną, także obiektami małej architektury.

3. Pojęcia i określenia użyte w niniejszym planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia planu.

4. W przypadku, gdy pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2 posiadają różne definicje w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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

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

§ 8. Na obszarze objętym planem wymagają ochrony następujące elementy zagospodarowania przestrzennego:

- 1) naturalne ukształtowanie powierzchni ziemi w południowej części obszaru planu;
- 2) otwarta przestrzeń obniżenia dolinnego wraz z ciekami wodnymi, uformowane w powiązaniu z doliną rzeki Łupi, na wysokości lokalizacji zbiornika wodnego „Zadębie”;
- 3) odwiert geologiczny wykonany dla ujęcia wód podziemnych na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

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

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się przebiegu linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z wykluczeniem prawa do odbudowy i rozbudowy w istniejącej linii zabudowy.

§ 10. Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV i 30 kV) lub stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie - jeżeli w niniejszym planie nie określa się zakazu takiego zagospodarowania, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych odrębnymi przepisami prawnymi oraz Polską Normą.

§ 11. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” obiekty budowlane z zakresu zabudowy usługowej mogą być realizowane, wyłącznie, w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.

§ 12. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MNu” i „MN,U” obowiązują następujące zakazy:

- 1) zakaz wznoszenia w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) zakaz wykonywania budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej.

§ 13. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego sytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust. 2 pkt 8 niniejszej uchwały.

§ 14. Na obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 15. Jeśli w przepisach rozdziału 7 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych w zakresie od 25⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, itp.;

- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach, od strony frontu działki, tych samych kątów nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;
- 3) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu);
- 4) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci nie większym niż 40⁰, z zastrzeżeniem treści pkt 5 i pkt 6;
- 5) we wszystkich terenach dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;
- 6) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „WW” dopuszcza się realizację dachów o profilu łukowym.

§ 16. 1. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 7, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków zawarte w przepisach rozdziału 7 nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźniaczonego, wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźniaczonego.

§ 17. Ogrodzenia działek od strony ulic, dróg i dojazdów powinny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m;
- 2) przęsła winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 50%;
- 3) wyklucza się wypełnienie przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych oraz z płyt blaszanych.

§ 18. 1. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakaz instalowania tablic reklamowych i reklam świetlnych o wymiarach w obrysie zewnętrznym, większych niż 2 m x 3 m;
- 2) zakaz instalowania więcej niż jednej tablicy reklamowej lub jednego urządzenia reklamowego na jednej działce gruntu;
- 3) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

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

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych dla 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;
- 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wykluczeniem przebudowy i odbudowy.

§ 20. 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.

§ 21. Zasady i warunki zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 7 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 22. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 23. Pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału nieruchomości, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek budowlanych w stosunku do dróg (ulic).

§ 24. 1. Fragment działki przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 25. Przy dokonywaniu podziału lub scalenia i podziału nieruchomości obowiązuje zachowanie następujących parametrów wydzielanych działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić:
 - a) 500 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”,
 - b) 650 m² w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MNU” i „MN,U”;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić – 18 m;
- 3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości.

§ 26. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „U” i „MN,U” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje zachowanie następujących parametrów działek budowlanych zabudowy usługowej:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić – 20 m;
- 3) kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony (z tolerancją do 20%) do kąta istniejących granic nieruchomości.

§ 27. Przy wydzielaniu działki budowlanej pod budowę wewnętrzną, wolnostojącej stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki 5 m x 6 m.

§ 28. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „WW” parametry wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki - 300 m².

§ 29. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż określone w § 25 pkt 2 lub § 26 pkt 2 w przypadkach, gdy:

- 1) front działki budowlanej wyznaczają granice działki podlegającej podziałowi;
- 2) następuje wydzielenie działki budowlanej przyległej do ulicy (lub dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzełotowego zakończenia i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m;

- 3) następuje wydzielenie działki budowlanej, która będzie przylegać do wyodrębnionej w planie ulicy fragmentem przeznaczonym w jej granicach pod dojazd, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 30. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 31. Na system obsługi komunikacyjnej obszaru planu składają się:

- 1) ulica Rawska (ulica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 707), która stanowi element zewnętrznego układu drogowego, o ograniczonej dostępności dla terenów zabudowy; w granicach obszaru planu znajduje się fragment pasa drogowego;
- 2) drogi (ulice) pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów;
- 3) drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe do pól.

§ 32. Jeśli w przepisach rozdziału 7 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) drogi (ulice) publiczne określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

§ 33. Linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku planu.

§ 34. Na skrzyżowaniach ulic, w obrębie narożnych ścięć linii rozgraniczających pasa drogowego, obowiązuje zachowanie pola widoczności.

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

§ 36. Ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, według zapotrzebowania, w ramach pasów drogowych dróg (ulic) lub jako elementów zagospodarowania wyodrębnionych w poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 37. 1. Realizacja obiektu budowlanego przeznaczonego do wykonywania działalności z zakresu zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny wymaga budowy parkingu w obrębie działki budowlanej lub budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy, w myśl przepisów odrębnych.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wykonywania nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

3. Ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów w ilości, minimum:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,

- b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego, licząc łącznie:
- a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- 4) w przypadku realizacji obiektów z zakresu zabudowy usługowej, nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3, licząc łącznie:
- a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

5. Określona w ust. 3 minimalna ilość 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.

6. Przy urządzeniu miejsc postojowych dla obsługi obiektów o funkcji usługowej w liczbie 5 stanowisk i większej, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 38. Dopuszcza się, w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów z zakresu zabudowy usługowej - budowę chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi (ulicy), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych w niniejszym planie.

§ 39. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MNu” ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 3-ech stanowisk oraz wyklucza się wykonywanie takich stanowisk z przeznaczeniem na samochody ciężarowe.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 40. 1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone, wyłącznie, do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 41. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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 oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w miejscach przebiegu istniejących sieci.

2. 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia), dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zachowana zostanie możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej - ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych, lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
 - b) projektowaną stacją transformatorową w terenie o symbolu 7.194. oraz w przypadku zapotrzebowania, także w innych terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy zachowaniu dostępu obiektów do ogólnodostępnej ulicy,
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 7) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- 8) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 6

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

§ 43. Obszar objęty planem znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu obszaru obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.

§ 44. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczalnej w ramach przeznaczenia terenu.

§ 45. Ustala się preferencje dla zastosowanie niewęglowych czynników grzewczych.

§ 46. Wyodrębnione niniejszym planem 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 literowymi: „MN” to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny oznaczone symbolami literowymi: „MNu” i „MN,U” – to „tereny przeznaczone na cele „mieszkalniowo-usługowe”.

§ 47. 1. Kapliczka przydrożna usytuowana przy zbiegu ulic Strobowskiej i Granicznej stanowi obiekt zabytkowy (obiekt ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków). Ochronie podlegają walory architektoniczne obiektu i jego ekspozycja.

2. Roboty budowlane podejmowane przy kapliczce, o której mowa w ust., podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 7

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

§ 48. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 „Zadębie” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami: 7.190, 7.191., 7.192., 7.193., 7.194., 7.195., 7.198., 7.199, 7.201., 7.202., 7.203., 7.204., 7.205., 7.207., 7.209.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1, należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu lub
- 3) linie zwymiarowane na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy lub
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1-3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 49. Ustala się teren o symbolu 7.190., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(G));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa ulicy klasy „główna”, (poszerzenie pasa drogowego ulicy Rawskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 707),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,0 m do 11,0 m,
 - c) w terenie ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 50. Ustala się teren o symbolu 7.191., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(L));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna” (odcinki ulicy Strobowskiej i ulicy Granicznej),
 - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 33,0,
 - d) zabytkowa kapliczka przydrożna umiejscowiona przy zbiegu ulic: Strobowskiej i Granicznej do zachowania.

§ 51. Ustala się tereny o symbolach: 7.192., 7.201., dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7 m,
 - c) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. a i lit. b) nie wyższe niż 3,5 m przy realizacji dachów płaskich i nie wyższe niż 5 m przy realizacji innych dachów,
 - d) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
 - e) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 52. Ustala się teren o symbolu 7.193., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. a) nie wyższe niż 3,5 m przy realizacji dachów płaskich i nie wyższe niż 5 m przy realizacji innych dachów,
- c) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- d) wskaźnik zabudowy do 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 53. Ustala się teren o symbolu 7.194., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wód (symbol WW);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie terenu podporządkowane rygorom ochrony ujęć wód podziemnych wynikającym z przepisów odrębnych,
- b) usytuowanie studni oraz budowli służących uzdatnianiu i dystrybucji wody (za wyjątkiem sieci) dopuszczalne wyłącznie na części terenu przewidzianego pod zabudowę budynkami,
- c) budynki o wysokości do 13,5 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
- d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- e) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie w zbliżeniu do południowej linii rozgraniczającej terenu,
- h) w zagospodarowaniu terenu wymagane zapewnienie dojścia i dojazdu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, umożliwiających dostęp do drogi publicznej przyległych nieruchomości położonych w terenie o symbolu 7.207.

§ 54. Ustala się teren o symbolu 7.195., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy (symbol KX);

2) zasady i warunki zagospodarowania - w terenie ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 55. Ustala się teren o symbolu 7.198., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(D));

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa” o nieprzelotowym zakończeniu,
- b) dopuszcza się urządzenie pasa ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 13,0 m,
- d) na zakończeniu ulicy plac do zawracania samochodów osobowych.

§ 56. Ustala się tereny o symbolach: 7.199., 7.205., dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki usługowe o wysokości do 11 m, pozostałe budynki o wysokości do 5 m,
- b) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- c) wskaźnik zabudowy do 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 57. Ustala się teren o symbolu 7.202., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
 - b) istniejący dojazd gospodarczy do utrzymania,
 - c) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działki budowlanej w terenach 7.203.MN,U., i 7.201.MNu. lub w formie samodzielnych obszarów zieleni z dostępem do ulicy Strobowskiej,
 - d) zakaz wykonywania prac makroniwelacyjnych, których skutkiem byłaby trwała zmiana ukształtowania powierzchni ziemi.

§ 58. Ustala się teren o symbolu 7.203., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) oraz zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 11 m, pozostałe budynki o wysokości do 5 m,
 - b) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0,
 - c) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 59. Ustala się teren o symbolu 7.204., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody (symbol WW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie terenu podporządkowane rygorom ochrony ujęcia wód podziemnych, wynikającym z przepisów odrębnych,
 - b) budynki o wysokości do 5 m, za wyjątkiem obiektów wieżowych,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) wskaźnik zabudowy do 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 60. Ustala się teren o symbolu 7.207., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków, zastrzeżeniem treści lit. c,
 - b) dopuszcza się prowadzenie nowej sieci infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą niniejszego terenu w pasach o szerokości 6 m wzdłuż terenu oznaczonego symbolem: 7.195. oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony ogrodów działkowych,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 658 siedliska zamieszkania, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z niezbędnymi do jego funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią – robót realizowanych wyłącznie, na gruntach ww. działki nr 658,

- usytuowania w siedlisku nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o przebiegu określonym na rysunku planu,
- zachowania maksymalnych wysokości budynków: mieszkalnego – 9 m, pozostałych - 5 m,
- zachowania wskaźnika zabudowy do 0,4,
- zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 0,8, nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- zachowania dostępności komunikacyjnej do ulicy Strobowskiej poprzez drogę wewnętrzną i drogi dojazdowe do pól,

d) zakaz realizacji prac makroniwelacyjnych, której skutkiem byłyby trwała zmiana naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Dopuszcza się wykonanie prac makroniwelacyjnych w miejscu usytuowania budynków na działce nr 658 i jeśli jest to niezbędne dla właściwego posadowienia i użytkowania tych budynków.

§ 61. Ustala się teren o symbolu 7.209., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - b) pozostałe budynki (nie wymienione w lit. a) nie wyższe niż 3,5 m przy realizacji dachów płaskich i nie wyższe niż 5 m przy realizacji innych dachów,
 - c) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
 - d) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) obsługa komunikacyjna działek z dostępem do ulicy Granicznej.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 62. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 31/97/33 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 13, poz. 64, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 63. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.

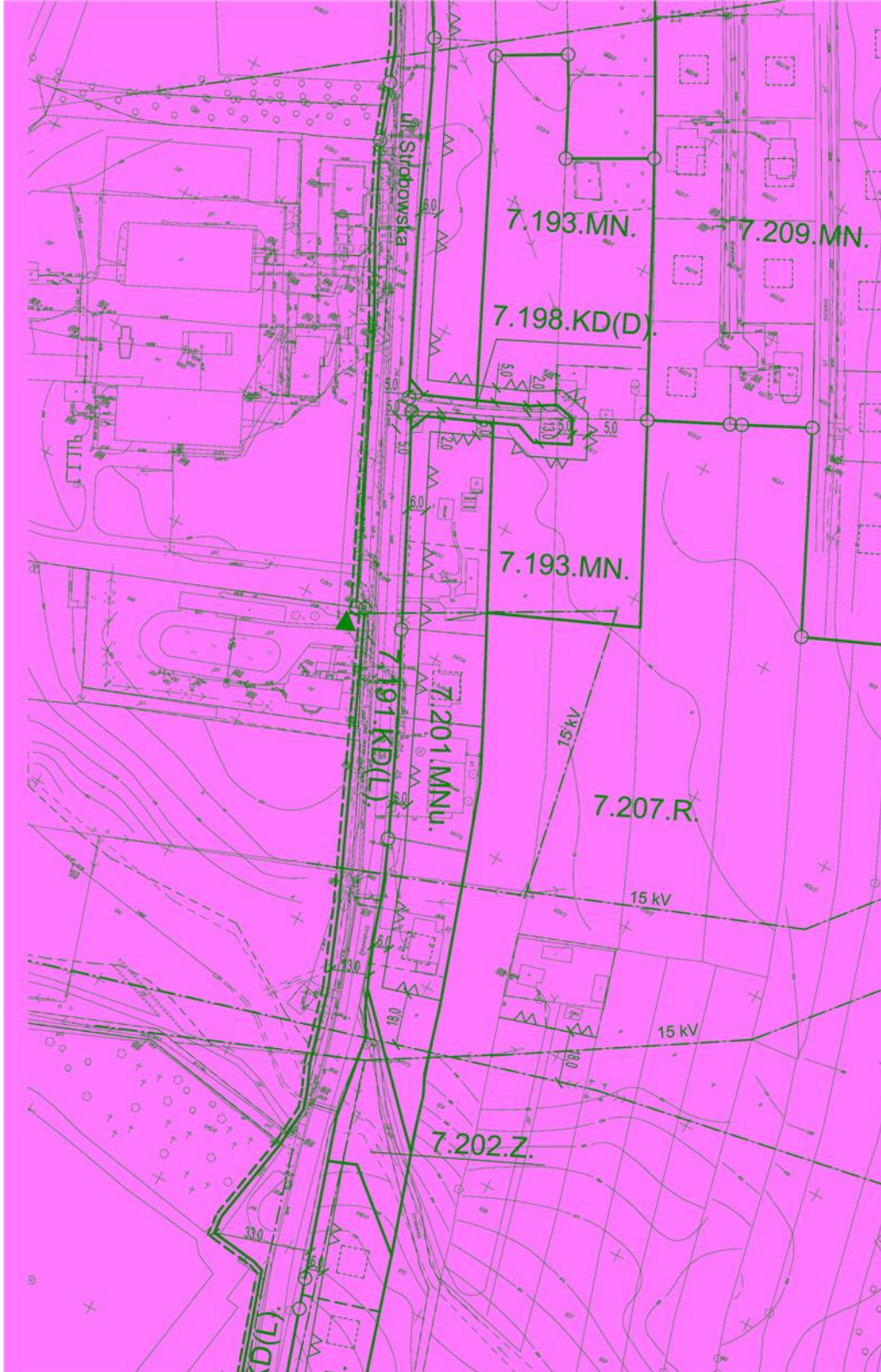
rysunek planu



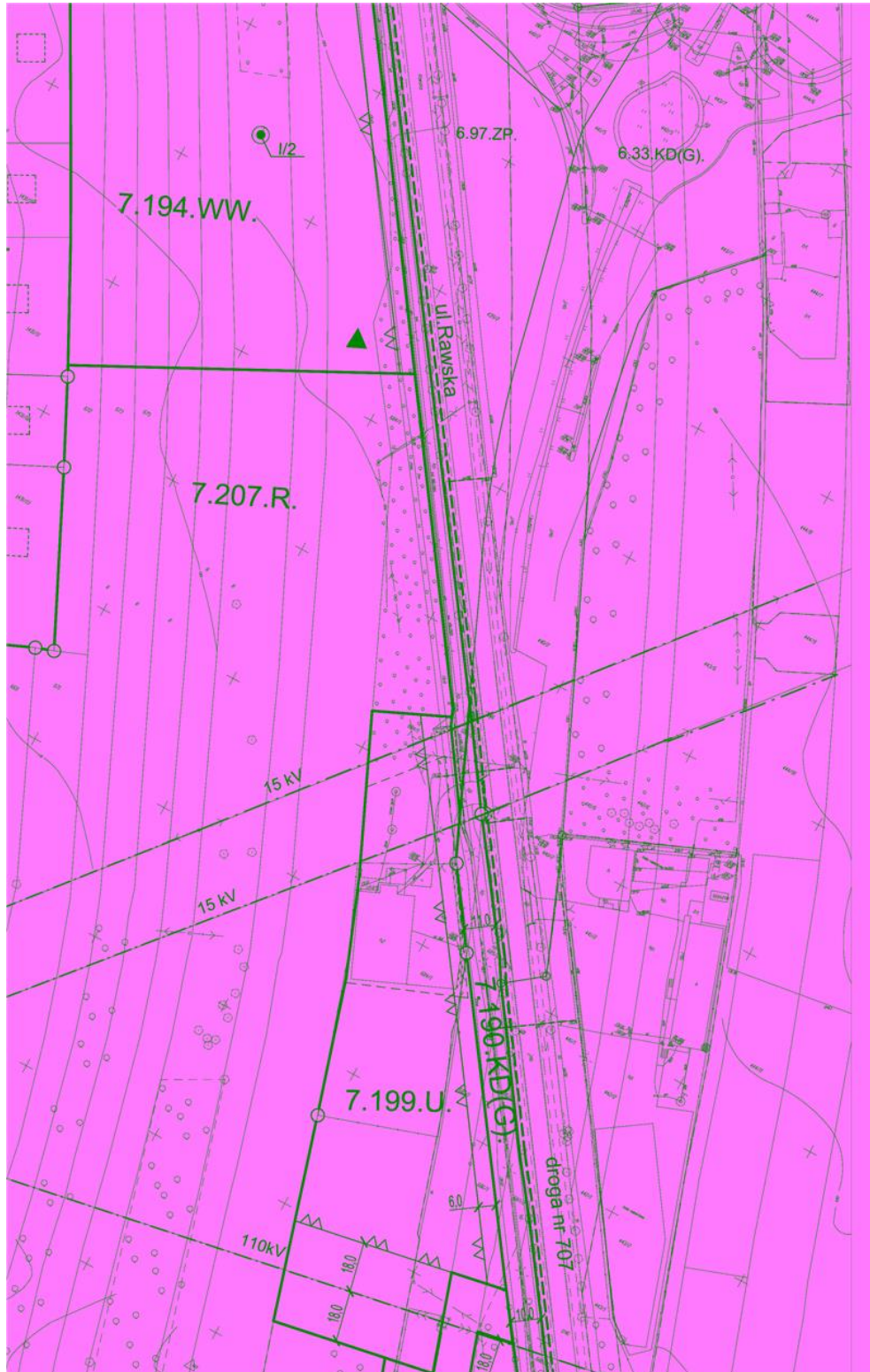
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 4 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 6 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.

rysunek planu



SYMBOLE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNu -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- U -zabudowa usługowa
- R -rolnictwo
- Z -zielen
- WW - obiekty infrastruktury technicznej-ujęcia wody
- KX - ciągi piesze
- KD(G) -drogi publiczne-klasy główna
- KD(L) -drogi publiczne-klasy lokalna
- KD(D) -drogi publiczne-klasy dojazdowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Graniczną i Rawską wpłynęła uwaga, która w części nie została uwzględniona w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie określonym w art. 17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. uwaga, wpłynęła na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i została zawarta w piśmie złożonym w dniu 17.07.2015 r. przez właściciela działek nr ewid. 647/1 i 647/4 położonych przy ulicy Strobowskiej.

Treść ww. nieuwzględnionej części uwagi dotyczy sprzeciwu wobec projektu poszerzenia dojazdu o symbolu 7.198.KD(D) kosztem jego gruntów.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

W terenie 7.198.KD(D) funkcjonuje ogólnodostępny dojazd, wyodrębniony jako działka 648. Działka stanowi własność Miasta, a jej szerokość waha się w przedziale od 2,5 do 3,5 m i stanowi nienormatywny dojazd uniemożliwiający rozbudowę siedliska. Zakłada się ukształtowanie drogi jako nieprzelotowej, z obustronnym poszerzeniem pasa drogowego droga do 7 m, z placem do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6 m oraz trójkątnymi ścięciami na skrzyżowaniach z ulicą Strobowską. W zamyśle planu droga ma zapewnić normatywny dojazd do istniejącego siedliska zamieszkania w obrębie działki nr 660/1 i umożliwić obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, co najmniej trzech nowych działek budowlanych. Na poszerzenie drogi rezerwuje się ok. 60 m² gruntów z działki 647/1 i jest to obrzeżny fragment tej działki. Funkcjonowanie drogi z racji jej ukształtowania oraz zakresu obsługi, nie spowoduje istotnych uciążliwości środowiskowych i nie będzie miało negatywnego wpływu na komfort zamieszkania na działkach przyległych.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/146/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 22 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Graniczną i Rawską wynikają następujące zadania inwestycyjne w sferze infrastruktury technicznej:

- wykup gruntów o powierzchni 520 m² pod poszerzenie pasów drogowych istniejących ulic: Strobowskiej i Granicznej wraz z trójkątami widoczności,
- wykup gruntów o powierzchni 990 m² pod regulację pasa drogowego ulicy Rawskiej,
- wykup gruntów o powierzchni 2,57 ha pod komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Realizacja ww. zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon