

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

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

MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony przy ulicy Czystej 36

Uchwała Nr XIII/100/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2011r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Czystej 36

89

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Publikacja:

Dz.U. Woj. Łódzkiego
Nr 246 poz.2589
z dnia 27 sierpnia 2011r.

**UCHWAŁA NR XIII100\11
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 13 lipca 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony przy ulicy Czystej nr 36**

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 102, poz. 1055 i 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 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 117, poz.679) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27 i art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.966 i Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz.159) i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/38/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Czystej 36 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej oraz przy rzece Łupi), która dotyczy części terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.71.MNp.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenu,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie linii zabudowy;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 numer 3.

§ 3. Niniejszą zmianą planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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 zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu;
- 5) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 6) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 7) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 8) 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;
- 9) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) 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;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce – przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 12) wskaźniku zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 13) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 15) zabudowie usługowej - usługi bytowe, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: handel (z ograniczeniem powierzchni użytkowej lokali handlowych do 50²) 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 - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

16) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej zmianie planu, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym nr 9 – „Centrum” wyznacza się teren o symbolu 9.139, dla którego ustala się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w ramach uzupełnienia zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych do prowadzenia działań z zakresu „zabudowy usługowej – usługi bytowe”, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 15 niniejszej uchwały,

b) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 313,

c) przebieg linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie,

d) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 10 m,

e) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe o jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 6 m, natomiast budynków pozostałych – 4,5 m,

f) dachy na budynkach dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 40° ,

g) zakaz realizacji w pierzei ulicy budynków gospodarczych i garaży,

h) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie działki budowlanej – 0,45,

i) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 25%,

j) zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy tylną linią zabudowy a rzeką Łupią,

k) od strony ulicy Czystej oraz rzeki Łupi obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m oraz o wypełnieniu powierzchni przęsła powyżej 50%, także z prefabrykowanych elementów betonowych,

l) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

m) teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

n) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,

o) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

p) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

q) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,

r) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Czystej,

s) podjęcie w terenie działalności w zakresie usług wymaga, wyprzedzająco, budowy ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska,

t) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc uchwała Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej oraz przy rzece Łupi, (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 178 poz.2549) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/100/11

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 13 lipca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

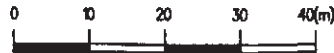
rysunek zmiany planu czysta

MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice położony przy ul. Czystej.

załącznik do Uchwały Nr XIII/100/11

Ra dy Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2011r.



skala 1:1000



LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- 9.139.MN.** teren określony symbolem cyfrowym symbolem przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny
- przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 10,0
zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

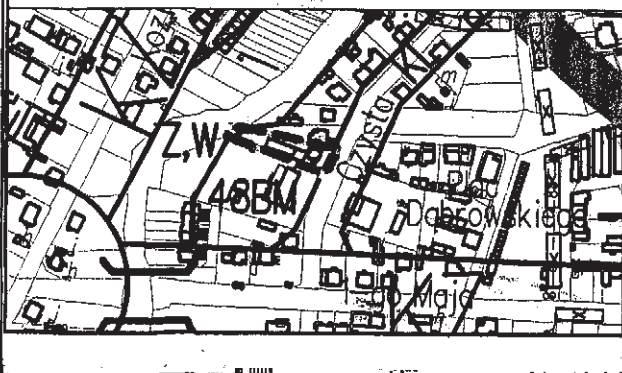
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przewodniczący Rau,

Mariusz Dziuda

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

- granica obszaru objętego zmianą planu
- BM- STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZCE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, OSIEDLWEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NIUCIAŹLIWYCH ZAKŁADÓW PRODUKCJI I USŁUGOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII\100\11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 13 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Czystej nr 36 nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII\100\11
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 13 lipca 2011 r.

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy Czystej nr 36 nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Czystej nr 36

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LXVII/38/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu obejmuje nieruchomość położoną przy ulicy Czystej nr 36. W obszarze obowiązuje aktualnie plan miejscowy, który został sporządzony i uchwalony przez Radę Miasta Skierniewice w 2002r. dla całego obszaru pomiędzy ulicą Czystą i rzeką Łupią, pod rządami „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem zmiany planu jest realizacja wniosku właściciela w/wym. nieruchomości o wykonanie zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkaniowe. W myśl planu obowiązującego, na całym jego obszarze wyklucza się możliwość realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Zakres zmiany obejmuje również uszczegółowienie dotychczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w dostosowaniu do wymogów przepisów „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiany projekt planu zachowuje zgodność ustaleń z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Według studium, obszar planu w części od ulicy Czystej stanowi - „strefę rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” (symbol obszaru – 48BM), natomiast w części przyrzecznej - „strefę zieleni” (symbol obszaru Z,W). W studium nie określa się szczegółowych zasad dla wykonywania zabudowy w wyznaczonych strefach rozwoju zabudowy.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

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

DYREKTOR
ZAKŁADU PRAC
ORGANIZACYJNEJ
i Innych
mgr *Wanda Stasiak*

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski