

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

Obszar położony w rejonie ulicy M.Kopernika

Uchwała Nr LXXI/98/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy M.Kopernika

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA


Leszek Trebski

Pracownia:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Uchwała Nr LXXI/98/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010r.
publ. Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 352
poz. 3140 z dnia 9 grudnia 2010r.

**UCHWAŁA NR LXXI/98/10
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 15 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony w rejonie ulicy M. Kopernika**

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 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.124, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 106, poz. 675) 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, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr119 poz. 804, Nr 149, poz. 596 i Nr 155, poz.1043), w związku z uchwałą nr LVI/91/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 4 sierpnia 2009 r. 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy M.Kopernika z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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, Trzczińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235, z późn. zm.), która dotyczy terenu oznaczonego w tym planie symbolami 6.58.EE oraz części terenu o symbolach 6.63.M,U.

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) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

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) 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;
- 2) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 3) 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; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenia wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 4) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 5) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 6) 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;
- 7) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 8) 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;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie – przez powierzchnię całego terenu;
- 10) wskaźniku zabudowy terenu – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie przez powierzchnię terenu;
- 11) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 12) 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, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem domów opieki i szpitali, w których opieka medyczna wykracza poza usługi świadczone przez kliniki jednego dnia), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, 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, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) 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;

14) 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 ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

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

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 6 – „Mszczonowska” ustala się teren o symbolu 6.121., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne tj. wskazane na rysunku zmiany planu naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej,
 - b) istniejące obiekty: stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie oraz węzła ciepłego - do utrzymania,
 - c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu wskazanym na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
 - budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 14 m, o dachach płaskich (o nachyleniu połąci dachowych do 15°),
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,6,
 - ogrodzenia o wysokości do 1,7 m, z wykluczeniem ogrodzeń o wypełnieniu powyżej 60% powierzchni przęsła, oraz z wykluczeniem zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
 - wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach o powierzchni nie większej niż 2 m².
 - d) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
 - wydzielana dla zabudowy usługowej działka budowlana winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 200m², szerokość frontu nie mniejszą niż 10 m, kąt położenia granic działki w stosunku do drogi obsługującej – zbliżony do 90°,
 - dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej powyższych warunków w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
 - e) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren nie zalicza się do żadnego z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
 - f) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - g) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - h) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,

- i) z uwagi na uwarunkowania, 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,
- j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 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 – z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej 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.
- k) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica Kopernika,
 - podjęcie wykonywania działalności z zakresu usług wymaga urządzenia w obrębie terenu parkingu o liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 6. 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136 poz.1235) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

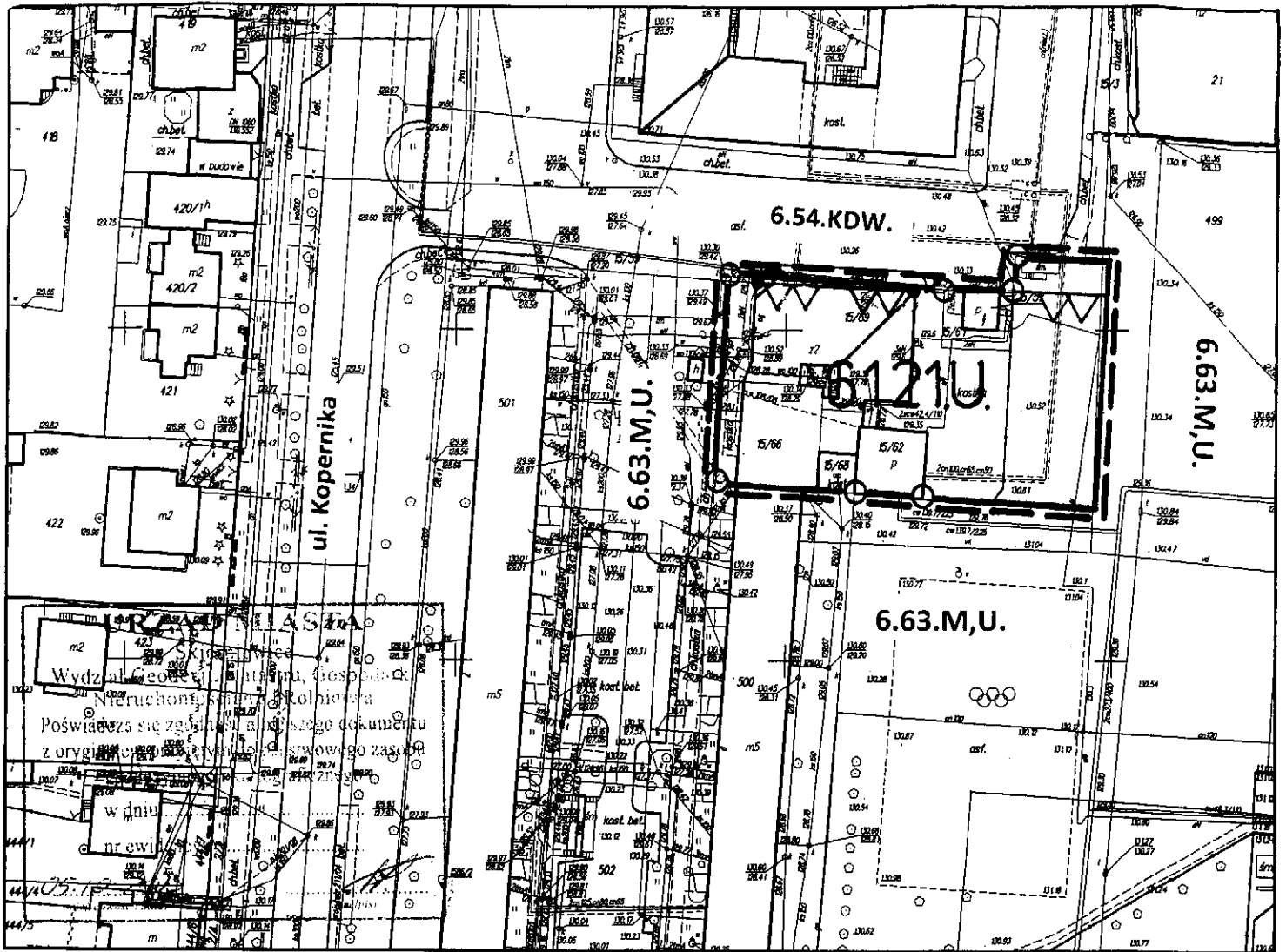
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXI/98/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek planu



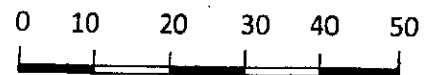
MIASTO SKIERIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulicy Kopernika

Rysunek zmiany planu

skala 1:1000



załącznik do Uchwały Nr LXXI/98/10

Rady Miasta Skieriewice z dnia 15 października 2010r.

LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- 6.121.U.** - teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia
- linie rozgraniczające terenu
- punkty identyfikacyjne linii rozgraniczającej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

U - zabudowa usługowa

Przewodniczący Rady
Mariusz Dziuda

Wyrusze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice

BM- granica obszaru objętego zmianą planu
 STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZIE O FUNKCJI MIESZKANOWEJ, OBIĘDŁOWEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NEUCIĄŻLIWYCH ZAKŁADÓW PRODUKCJI I USŁUGOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXI/98/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy M.Kopernika nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXI/98/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE sposobu 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 w rejonie ulicy M.Kopernika nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

**Uzasadnienie do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Kopernika**

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LVI/91/09 z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy treści planu uchwalonego w roku 2006 dla zabudowy osiedli mieszkaniowych przy ul. Cichej, Kopernika, Budowlanej, Trzciańskiej.

Obszar zmiany planu to obszar z zabudową przychodni zdrowia „Kopernik”. Zmiana planu ma umożliwić nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację. Zwiększenie wysokości budynku przychodni, z racji bezpośredniej styczności z 5-kondygnacyjnymi blokami mieszkalnymi nie wpłynie negatywnie na postrzeganiu ładu w istniejącej zabudowie osiedla.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, któremu przypisano politykę rozwoju przestrzennego opisaną jako „strefa rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 54BM. W Studium nie ustanawia szczegółowych wymagań i rozwiązań w zakresie kształtowania wysokości zabudowy w w/wym. strefie.

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. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

Uchwalenie niniejszej zmiany planu nie rodzi potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trebyski