

1.4.1-111



96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

woj. łódzkie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zmiana planu

Obszar położony w rejonie ulicy:

Marii Curie Skłodowskiej.

(obręb ewidencyjny: „Skłodowska”).

Organ sporządzający plan:


PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA


Ryszard Bogusz

Generalny Projektant planu:


mgr Janina Załuska

Pracownia:

mgr inż. D. Boguszewski

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Uchwała Nr LIX/68/06
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 21 września 2006
Publikacja: Dz. U. Woj. Łódzkiego
Nr 136 poz.1237 z dn. 12 maja 2007

Wrzesień 2006 r.

UCHWAŁA NR LIX/68/06
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy M. Curie-Skłodowskiej

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.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128) 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 i 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 w związku z uchwałą Nr LIV/14/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/34/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie - Skłodowskiej (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 27 maja 2002 r, Nr 116, poz. 1873) dotyczącą terenu oznaczonego w tym planie symbolami 3.37.U,KSg.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku zmiany planu.

3. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice uchwalonego uchwałą nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu (rysunek zmiany planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru zmiany planu,
 - b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenu,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających;
- 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.

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

§ 3.1. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) **obszarze zmiany 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 ewidencyjnego;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4) **granice obszaru zmiany planu**, oznaczonej na rysunku planu symbolem według legendy – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście zmiany planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonym symbolem „M”- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) **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, oświaty i wychowania, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zamieszkania zbiorowego, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 12) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu do powierzchni całego terenu;
- 13) **wskaźniku zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie przez powierzchnię całego terenu;
- 14) **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;
- 15) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wydrebnionego terenu

§ 4. W obszarze urbanistycznym Nr 3 – „Sklodowska” ustala się teren o symbolu 3.154., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować o trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy, jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
 - b) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linię zabudowy – nieprzekraczalną, określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie,
 - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, stanowiącej działkę nr 1552,
 - zakaz realizacji od strony w/wym. ulicy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, pełnych (o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła) oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 13 m, o dachach dwu- lub wielospadowych, zachowujących kąty nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40°,
 - pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej, przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
 - minimalny udział terenów zieleni – 25% powierzchni terenu,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4,
 - c) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy,
 - teren należy do następującego rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - d) z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
 - wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych,
 - minimalne powierzchnie działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winny wynosić, w przypadkach: wykonywania budynku układzie wolno stojącym – 700 m², wykonywania budynku w układzie bliźniaczym – 400 m², wykonywania budynku w układzie szeregowym – 200 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winny wynosić, w przypadku: wykonywania budynku w układzie wolno stojącym –

- 18 m, wykonywania budynku w układzie bliźniaczym – 10 m, wykonywania budynku w układzie szeregowym – 6m,
- w przypadku wyodrębniania działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na zakończeniu nieprzelotowej ulicy (dojazdu), dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości frontów działek niż określone wyżej, lecz nie mniejszej niż 5m,
 - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa wyżej, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
- f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- g) do czasu podjęcia w terenie zabudowy i zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:
- istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
 - dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
 - powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w tiret 2, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy,
- h) 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,
- i) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem zmiany planu,
 - dopuszcza się realizację w terenie budynkowej stacji transformatorowej – według zapotrzebowania, z zachowaniem dostępu do stacji z ulic, o których mowa w lit. j,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne,
 - 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,
- j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają: ulica M. Curie-Skłodowskiej i ulica przylegająca bezpośrednio do obszaru zmiany planu, stanowiąca działkę ewidencyjną o numerze 1552,
 - dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie terenu nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
 - w przypadku wykonywania budynku handlowego lub pomieszczeń przeznaczonych na potrzeby handlu ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych: dla samochodów osobowych (licząc łącznie) - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20m² powierzchni sprzedaży i jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy, dla samochodów ciężarowych - jedno stanowisko dla dostawy towarów,

- w przypadku wykonywania budynku lub pomieszczeń przeznaczonych na potrzeby gastronomii ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych: dla samochodów osobowych (licząc łącznie) - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne i jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy, dla samochodów ciężarowych - jedno stanowisko dla dostawy towarów,
- w przypadku wykonywania budynku lub pomieszczeń przeznaczonych na potrzeby hotelarstwa ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (licząc łącznie) - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde dwa miejsca noclegowe i jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
- w przypadku wykonywania obiektu z zakresu zabudowy usługowej nie wymienionego wyżej, ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc postojowych: dla samochodów osobowych (licząc łącznie) - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej i jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy, dla samochodów ciężarowych – jedno stanowisko, jeśli użytkowanie tego obiektu wymaga codziennej dostawy towarów.
- w przypadku wykonywania budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum – jedno stanowisko na jedno mieszkanie,
- w przypadku wykonywania budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się maksymalny wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych – trzy stanowiska w garażach lub wiatkach.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 5. Traci moc uchwała Nr XLVII/34/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie – Skłodowskiej (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 116, poz. 1873) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 6.1. 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


Jacek Zwierzchowski

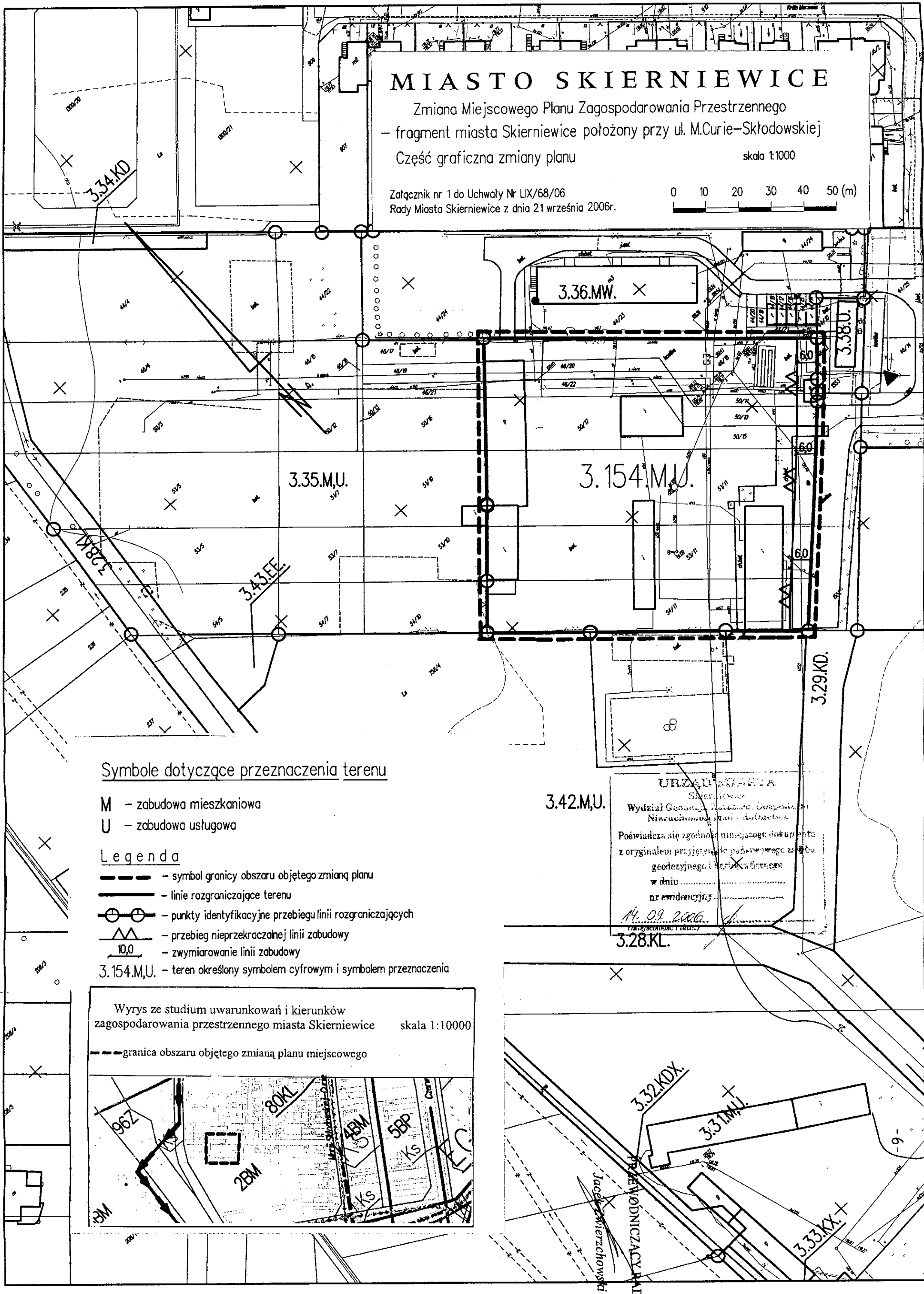
MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania Przemianowego
 - fragment miasta Skierniewice położony przy ul. M. Curie-Skłodowskiej
 Część graficzna zmiany planu

skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/68/06
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r.

0 10 20 30 40 50 (m)

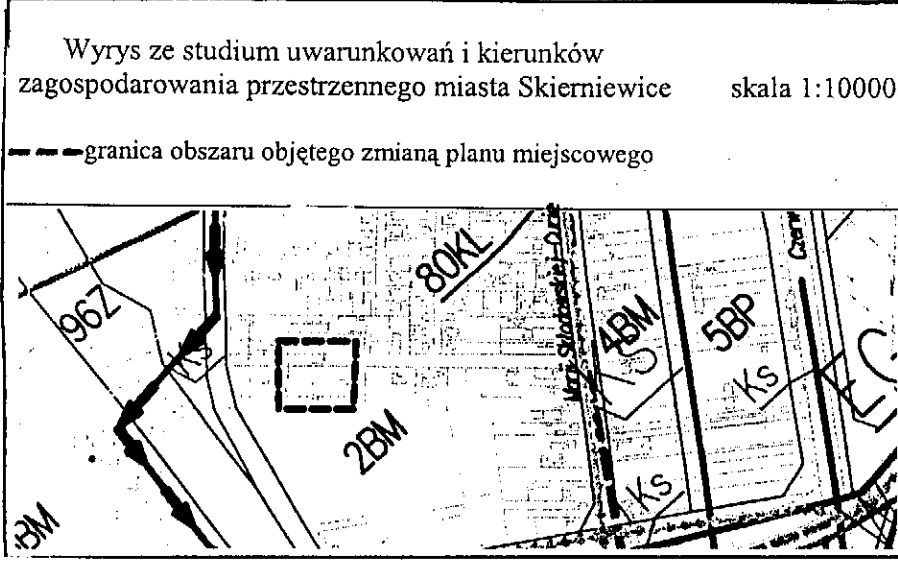


Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- M - zabudowa mieszkaniowa
- U - zabudowa usługowa

Legenda

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające terenu
- ⊙— punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- ▲— przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 10,0 — wymiarowanie linii zabudowy
- 3.154.M,U - teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia



URZĄD MIASTA
 Skierniewice
 Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki
 Nieruchomościami i Komunikacją

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
 z oryginałem przyjętym w państwowym zasobie
 geodezyjnym i katastralnym
 w dniu
 nr ewidencyjny

14.09.2006
 (podpisano i datowano)

3.28.KL.

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LIX/68/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 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. Curie- Skłodowskiej, nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIX/68/06
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu 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. Curie- Skłodowskiej, nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Jacek Zwierzchowski