

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 Trzcieńskiej

(część działki ewidencyjnej o numerze 359/3)

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trebski

57

Pracownia:
DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Generalny projektant planu:

PROJEKTANT PRZEKROJOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENI 1269/02

Janina Załuska
mgr Janina Załuska

listopad 2007 r.

Uchwała Nr XXI/134/07
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2007
Publik. Dz.U.Woj. Łódz. Nr 19 poz.220
z dnia 19 stycznia 2008 r.

**UCHWAŁA NR XXI/134/07
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 30 listopada 2007 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Trzcіńskiej
(część działki ewidencyjnej o numerze 359/3)**

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 Nr 172 poz. 1441 i Nr 175, poz. 1458, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice 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, Trzcіńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (pub.w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235), która dotyczy części terenu oznaczonego w tym planie symbolem 6.92.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) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) wymiarowanie 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.

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

§ 3. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) **obszarze zmiany planu** – należy 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) **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) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
 - 5) **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;
 - 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 planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
 - 7) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
 - 8) **działce** – 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;
 - 9) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla danego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych, powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
 - 10) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistycznych (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
 - 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) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
 - 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej symbolem „MW” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 14) **zabudowie usługowej - usługi bytowe**, oznaczonej symbolem „UU” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług 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, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.
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

- § 4. W obszarze urbanistycznym Nr 6 – „Mszczonowska” ustala się teren o symbolu 6.108., dla którego określa się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne i miary graficzne określone na rysunku zmiany planu, także o granice własności, jako linie 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, której przebieg określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi oraz poprzez zwymiarowanie,
 - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 6.57KD(D),
 - zakaz realizacji od strony w/wym. ulicy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - budynki mieszkalne o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połąci do 45°,
 - pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie – 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej – usługi bytowe, 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 rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 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,
 - nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
 - f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - 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 obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie 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 projektowanymi liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia, i w oparciu o istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem zmiany planu,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o źródła 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 obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia przyległa doń ulica, położona poza obszarem zmiany planu (teren ulicy opisany na rysunku zmiany planu symbolem 6.57.KD(D)),
 - obowiązuje wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum - jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
 - w części terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu, dopuszcza się usytuowanie chodnika przeznaczonego dla uczestników ruchu pieszego w przyległej ulicy.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 5. 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 (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136 poz.1235) 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.

Przewodnicząca Rady

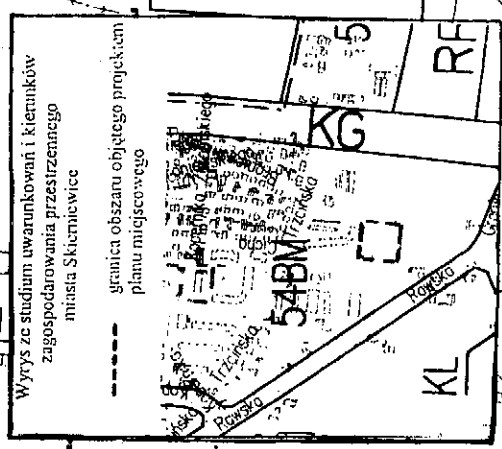

Anna Janus

URZĄD MIASTA
Skiermiewice

Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki
Nieruchomościami i Rolnictwem
Posiada prawa do prowadzenia i aktualizacji
z oryginalnym planem do państwowego zasobu
grodzkiego i kartograficznego
w dniu 10.11.2007r.
nr ewidencyjny: 10.11.2007r.
Autentyczny
10.11.2007r. *Anna Janus*

Wycis ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skiermiewice

granicą obszaru objętego projektem
planu miejscowego



PRZEWODNICZA RADY
Anna Janus

MIASTO SKIERMIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Obszar położony w rejonie ulicy Trzcinańskiej
część działki ewidencyjnej nr 359/3 skala 1:1000

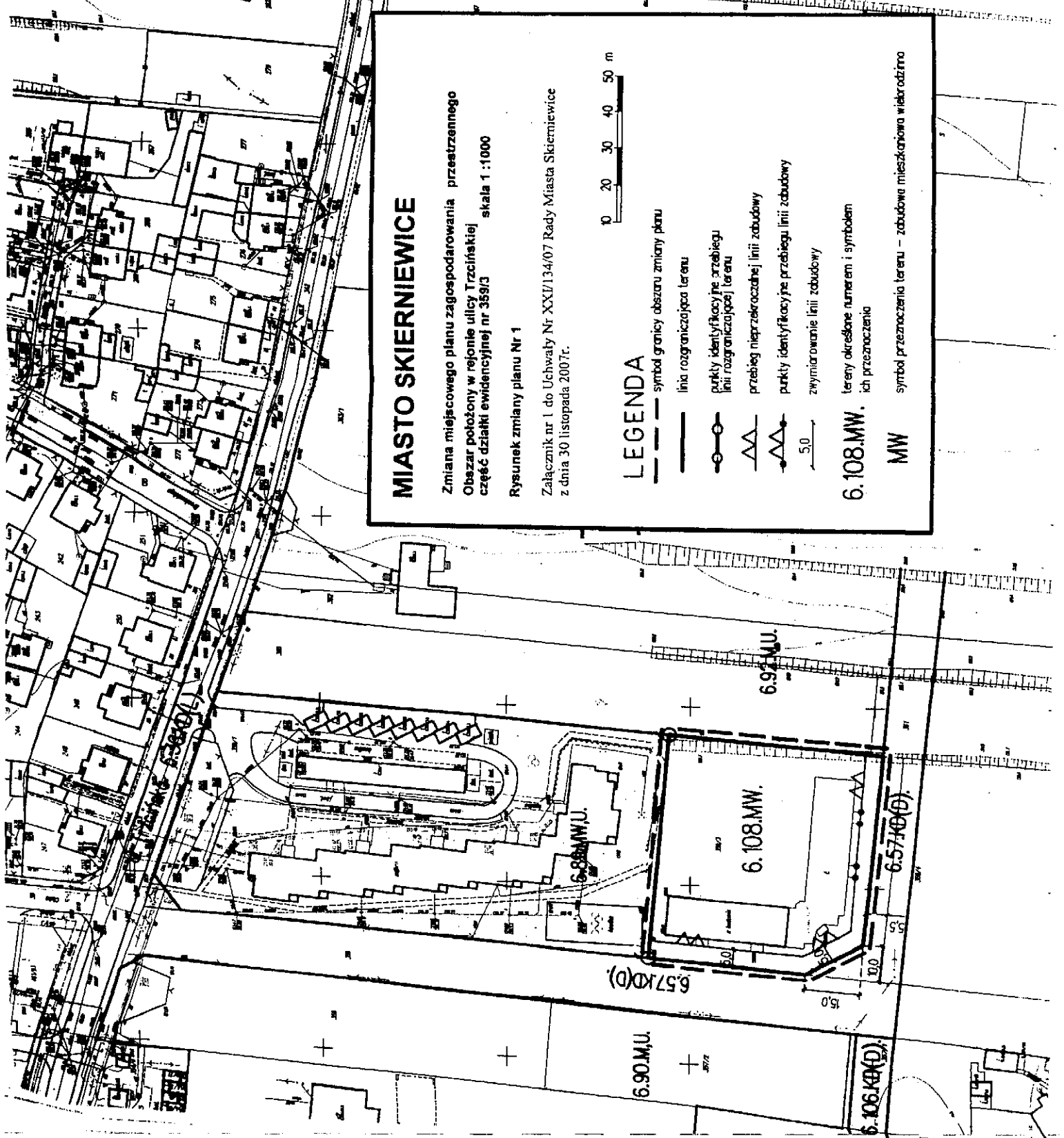
Rysunek zmiany planu Nr 1

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/134/07 Rady Miasta Skiermiewice
z dnia 30 listopada 2007r.



LEGENDA

- symbol granicy obszaru zmiany planu
- linia rozgraniczająca terenu
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczającej terenu
- △— przebieg nieprzekraczającej linii zabudowy
- △— punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 5.0 zwyrodnienie linii zabudowy
- 6.108.MW. Tereny określone numerem i symbolem ich przeznaczenia
- MW symbol przeznaczenia terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXI/134/07
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2007 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 Trzcieńskiej (część działki ewidencyjnej o numerze 359/3), nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodnicząca Rady



Anna Janus

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI/134/07
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2007 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulicy Trzcieńskiej (część działki ewidencyjnej o numerze 359/3) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodnicząca Rady



Anna Janus


**Uzasadnienie do projektu uchwały
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment miasta położony w rejonie ulicy Trzczińskiej
(część działki ewidencyjnej o numerze 359/3)**

Przedstawiony projekt zmiany planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr XII/75/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 czerwca 2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. Zasięg tego planu wyznaczają ulice: Al. Niepodległości, Mszczonowska, Budowlana, Rawska oraz projektowana ulica na kierunku do Rawy Mazowieckiej (z Ronda Solidarności). Zmiana planu dotyczy fragmentu terenu położonego na południe od ulicy Trzczińskiej, który to teren przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej) z usługami. Nowe ustalenia planu mają umożliwić wykonanie w granicach działki nr 359/3 - w miejsce 3-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, taki budynek o wysokości 4-kondygnacje nadziemne. W obrębie nieruchomości, przed wejściem w życie w/wym. planu, podjęte zostały prace zmierzające do kontynuowania budowy takiego bloku mieszkalnego (fundamenty budynku wykonane zostały wiele lat wstecz).

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zmiana planu nie wywołuje konieczności sfinansowania przez Miasto nowych inwestycji celu publicznego. Nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu.

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

PREZYDENT MIASTA


Leszek Trębski

DYREKTOR

Miasto Skierniewice
ul. ...
15-000 Skierniewice