

Uchwała Nr LIX/138/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miasto Skierniewice,
obszar przy ulicy M. Skłodowskiej – Curie (działki o numerach ewidencyjnych: 517/1 i 517/2)**

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, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420) 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. 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) i w związku z uchwałą Nr XLI/143/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy M.Skłodowskiej –Curie (działki o numerach ewidencyjnych: 517/1 i 517/2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Skłodowskiej – Curie, Bielańskiej i J.Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (publ. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 95, poz. 922), która dotyczy części terenu oznaczonego w tym planie symbolami: 3.177.MNu.

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 obowiązującej linii 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) 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;
- 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę lub fragment ściany frontowej budynku - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 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 budynków, stanowiący 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 którego zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i który został oznaczony w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki, 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 wegetacją, przez powierzchnię całej działki;
- 12) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce budowlanej przez powierzchnię tego terenu lub 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 z usługami, oznaczonej symbolami „MNu”
 - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m²), gastronomii 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 – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

15) 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 według stanu na dzień podjęcia uchwały.

Rozdział 2

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

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 3 „Skłodowska” wyznacza się teren o symbolu 3.83., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) linie rozgraniczające terenu są zewnętrznymi liniami granicznymi działek o numerach ewidencyjnych: 517/1 i 517/2,
 - b) w terenie dopuszcza się realizację obiektów z zakresu dziennej opieki nad dziećmi i wychowania przedszkolnego,
 - c) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - zakaz realizacji w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - obowiązująca linia zabudowy (określona na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi) dotyczy budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
 - budynki mieszkalne i użyteczności publicznej winny być sytuowane jako wolno stojące lub w układzie zbliżonym,
 - poddaje się ochronie istniejący budynek na działce ewidencyjnej o numerze 517/2 oznaczony na rysunku planu jako „budynek charakterystyczny wskazany do ochrony”. Wyklucza się jego nadbudowę i rozbudowę zmieniającą szerokość i rozplanowanie elewacji frontowej,
 - budynek wznoszony na działce nr 517/1 jako przylegający do ściany „budynku charakterystycznego”, winien nawiązywać do gabarytów, wystroju architektonicznego i kolorystyki elewacji istniejącego budynku. Dopuszcza się różnice w wysokości obu budynków do 20% i kąta nachylenia połaci dachów od strony ulicy do 15%. Kierunek głównej kalenicy dachu na nowym budynku winien być równoległy do ulicy M.Skłodowskiej –Curie,

- w przypadkach nie zastrzeżonych w treści tiret czwarte i piąte, wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej nie powinna przekraczać 8-miu metrów, dachy na tych budynkach winny być realizowane jako dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci nie większych niż 40° i kierunku głównej kalenicy – równoległym do ulicy M.Skłodowskiej – Curie,
 - wysokość pozostałych budynków do 4,5 m, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych w wymiarze nie większym niż 40° ,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4;
 - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy M.Skłodowskiej-Curie,
 - zakaz realizacji od strony ulicy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła, oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów ochrony 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 – „przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- e) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych,
- f) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu,
- g) 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,
- h) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- teren stanowi maksymalnie dwie działki budowlane, każda o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² i o szerokości frontu – nie mniejszej niż 16 m,
 - nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości,
- i) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej ustala się:
- zaopatrzenie w wodę - z zewnętrznej sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków bytowych - do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: 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,

j) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- dostępność terenu zapewnia przyległa ulica M. Skłodowskiej - Curie,
- realizacja na działce budowlanej budynku przeznaczonego do wykonywania działalności usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wymaga urządzenia zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego - mieszczących co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- w obrębie działki budowlanej ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w garażach ogranicza się do 3-ech stanowisk,
- wyklucza się realizację garaży z przeznaczeniem na samochody ciężarowe.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Skłodowskiej – Curie, Bielańskiej i J.Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (publ. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 95, poz. 922) 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 do Uchwały Nr
LIX/138/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

zm.planu.Sklodowskiej 2 dz.