

Uchwała Nr LIX/140/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miasto Skierniewice,
obszar przy skrzyżowaniu ulic: Lipowej i F. Modrzewskiego**

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. 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) i w związku z uchwałą Nr XLI/137/08 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 skrzyżowaniu ulic: Lipowej i F. Modrzewskiego 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 XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2428, z późn.zm.), która dotyczy części terenu oznaczonego w tym planie symbolem 7.122.MN.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone w na rysunku zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna (rysunek zmiany planu w skali 1: 1000) stanowiąca załącznik nr 1, i której treść obowiązującą 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.
- 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 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 którego zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i który został oznaczony w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;

- 9) 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 budowlanej, 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 budowlanej;
- 10) 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 przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 11) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 12) 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 dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) zabudowie usługowej - usługi bytowe - 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 dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 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 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 7 – „Zadębie” wyznacza się teren o symbolu 7.177., dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 1137,
- b) zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.1 pkt 13 niniejszej uchwały,
- c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
 - zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - linię zabudowy – nieprzekraczalną, określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi,
 - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległych ulic,
 - zakaz realizacji od strony przyległych ulic ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, oraz o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła, także z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - budynek mieszkalny wolno stojący, o wysokości do 8 m, z dachem dwuspadowym, i kalenicą dachu prostopadłą do ulicy F. Modrzewskiego,
 - pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że ich wysokość nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego, i 4,0 m przy realizacji innych dachów,
 - maksymalne nachylenie połaci dachowych – 35° ,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4;
- 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 – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”;
- e) z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 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 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 istniejących sieci elektroenergetycznych 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:
- główny wjazd i wejście na działkę z ulicy F. Modrzewskiego,
 - w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym - obowiązek urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - zakaz wykonywania miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”, (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291 poz.2428) 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
Miasta**

Mariusz Dziuda

Załącznik do Uchwały Nr
LIX/140/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

zm.planu.Modrzewskiego-Zadębie