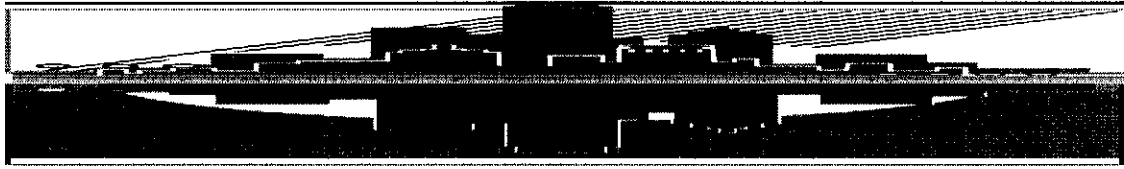


1-4-1-162



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 pomiędzy ulicami: Artyleryjską,
Ułańska i Dywizjonu 303

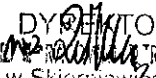
Uchwała Nr LXXI/100/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Artyleryjską,
Ułańską i Dywizjonu 303

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

81

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

Pracownia:
DIREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Uchwała Nr LXXI/100/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010r.
Publ. Dz.U.Woj. Łódzkiego Nr 341 poz. 3008
z dnia 30 listopada 2010r.

**UCHWAŁA NR LXXI/100/10
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 15 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303 (działka o numerze ewidencyjnym 464/2).

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 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 , Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 596 i Nr 155, poz.1043), w związku z uchwałą nr LIX/135/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303 (działka o numerze ewidencyjnym 464/2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303 (obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 464/2), zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/117/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 337, poz. 2850).

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 numer 1, której obowiązującą treść stanowią:

- a) granice obszaru zmiany planu,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) zwymiarowanie linii zabudowy,
- f) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału na działki.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 numer 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) 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 przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany 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 zmiany planu symbolami literowymi;
- 7) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 8) działce budowlanej, zwanej dalej działką – 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 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 działki budowlanej;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 11) 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;
- 12) linii podziału wewnętrznego terenu – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu określającą zasadę podziału na działki;
- 13) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 14) 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 15) 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 i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz linie 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 planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

Rozdział 2.

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

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 17 – „Rawka Międzytorze” ustala się teren o symbolu 17.65., 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 gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 464/2,
 - b) zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do działań zdefiniowanych w §4 ust.1 pkt 15 niniejszej uchwały,
 - c) linię zabudowy – nieprzekraczalną, określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie,
 - d) w zakresie warunków i zasad kształtowania zabudowy:
 - zakaz realizacji w obrębie jednej działki więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz więcej niż jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej, lub gospodarczo-garażowej,
 - budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach dwu - lub wielospadowych, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 30° do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe o powierzchni zabudowy do 60m², o maksymalnej wysokości - 4,5 m, oraz o dachach dwu - lub wielospadowych, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 30° do 40°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
 - 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 1,7 m, o wypełnieniu powyżej 60% powierzchni przęsła, oraz z prefabrykowanych elementów betonowych.
 - e) 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 dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
 - w sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem powstałym w związku z eksploatacją linii kolejowej, projektowany budynek mieszkalny wymaga zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.
 - f) z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - g) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
 - teren stanowi maksymalnie cztery działki budowlane, każda o minimalnej powierzchni 1000 m²,
 - pokazana na rysunku zmiany planu linia podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązuje w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulicy zapewniającej dostępność komunikacyjną,
 - nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości.

- h) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- i) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
- j) 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,
- k) 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: 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.
- l) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - dostępność komunikacyjną z przyległych ulic: Dywizjonu 303, Ułańskiej lub Artyleryjskiej,
 - w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy urządzić zatokę postojową poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parking wewnętrzny, mieszczące co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
 - ogranicza się liczbę stanowisk postojowych dla samochodów w garażu (w tym, w garażu otwartym) - maksymalnie 3 stanowiska,
 - zakaz wykonywania stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/117/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony przy ulicach Artyleryjskiej, Ułańskiej i Dywizjonu 303 (działka ewidencyjna o numerze 464/2) -Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 337, poz. 2850.

§ 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/100/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 października 2010 r.
Zalacznik1.jpg

rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXI/100/10
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 fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303 (obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 464/2) nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXI/100/10

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 fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303 (obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 464/2) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Mariusz Bziuda

**Uzasadnienie do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(dotyczy obszaru pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ułańską i Dywizjonu 303)**

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LIXI/135/09 z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy jednej nieruchomości położonej na osiedlu jednorodzinym Rawka – Międzytorze. Nieruchomość została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z mocy planu miejscowego uchwalonego we wrześniu 2008 r. W obowiązującym planie ogranicza się możliwość zabudowy na tym terenie, do zabudowy w ramach dwóch działek budowlanych. Na wniosek Właścicieli gruntów dokonuje się zmiany ustaleń planu, w sposób który umożliwia wydzielenie z nieruchomości i zagospodarowanie czterech działek budowlanych.

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 przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 23BM. W Studium nie ustanawia szczegółowych wymagań i rozwiązań w zakresie kształtowania 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 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

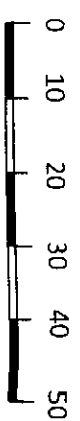
Leszek Trębski

MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony pomiędzy ulicami: Artylewską, Ułańską i Dwiwizjonu 303 (działka o numerze 464/2)

skala 1:1000



załącznik do Uchwały Nr LXXI/100/10
Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010r.

LEGENDA

— symbol granicy obszaru zmiany planu

17.65MN teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia

— linie rozgraniczające terenu

— przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy

--- linia podziału wewnętrznego terenu-zasada podziału na działki

60* zmierniarowanie linii zabudowy (w metrach)

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

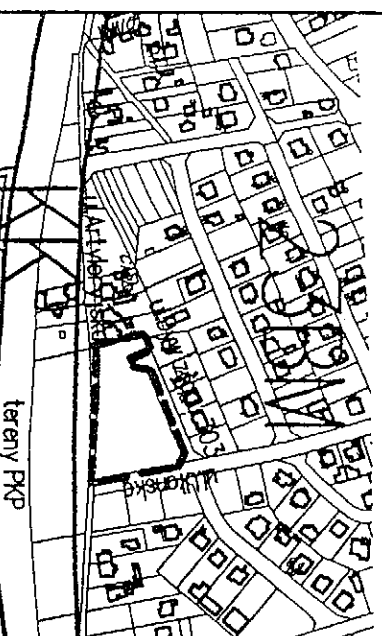
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przewodniczący Rad.

Mariusz Dziuda

Wzrys ze studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

— granica obszaru objętego zmianą planu
— STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
— OSIEDLICZEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NIEGADALNYCH ZAKŁADÓW PRODUKCJI I NO-USŁUGOWYCH
BM- ...



URZĄD MIASTA
Skierniewice
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Najwyższe organy samorządu terytorialnego
Poważnym obowiązkiem niniejszego dokumentu jest gwarantowanie najwyższego doświadczenia w dziedzinie geodezji i kartograficznego inżynierstwa
nr ewidencyjny: ...
55.16.2210

