

**Uchwała Nr LIX/136/09**  
**Rady Miasta Skierniewice**  
z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice  
obejmujący Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana,  
Kościelną i Senatorską**

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 2009r. Nr 52,poz.420) oraz art. 14 ust.8, art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 i 2 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 XLVIII/8/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice obejmującego Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice obejmującego Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską, stanowiący zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Rady Miasta Skierniewice: Nr LIV/150/02 z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.) oraz Nr XXXVIII/111/08 z dnia 12 września 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy Rynkiem, ulicą Okurzałego i Placem św. Floriana (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 331, poz. 2815), które dotyczą terenów oznaczonych w tych

planach, odpowiednio, symbolami: 9.70.M,U, 10.46.KP,KSp i 9.130.M,U.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku planu, w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów,
  - e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
  - f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
  - h) linie obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
  - i) punkty identyfikacyjne linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
  - j) budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej;
- 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 numer 3.

**§ 3.** Niniejszą uchwałą ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) 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 niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 4) kiosku – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, o powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, placu lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu, a która 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;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub co najmniej 60% jej powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 11) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem miejscowym zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 14) trójkącie widoczności - należy przez to rozumieć część nieruchomości w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, lecz nie

mniej niż 10 m<sup>2</sup> - przez powierzchnię terenu lub działki budowlanej;

- 16) wewnątrz działki – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej lub zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej w niniejszym planie;
- 17) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem 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);
- 18) wysokości budynku 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;
- 19) zabudowie mieszkaniowej, oznaczonej 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 20) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 21) zabudowie placu, oznaczonej symbolem „KP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych miejsc zgromadzeń publicznych, z niezbędnymi dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 22) 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, edukacji, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, 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, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 23) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

§ 5. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu:

- 1) o punkty identyfikacyjne (wskazane na rysunku naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub;
- 2) o przebieg linii granicznych działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 6. 1. Przy sytuowaniu budynków w terenach zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy (obowiązujących lub nieprzekraczalnych) oraz linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki, których przebieg określa się na rysunku planu.

2. W sytuacji, gdy na rysunku planu brak określenia linii zabudowy, należy rozumieć że linia taka istnieje, pokrywa się z linią usytuowania elewacji frontowych istniejących budynków, i jest to obowiązująca linia zabudowy.

3. Jeśli w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, usytuowanie budynków w obowiązującej linii zabudowy - w sytuacji zabudowy pierzejowej, także usytuowanie budynków w linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy, przestają obowiązywać z chwilą ich całkowitej zabudowy. Budowa kolejnych budynków na działce budowlanej podlega wyłącznie przepisom odrębnym.

4. W terenach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej, wykonanie jako pierwszych, obiektów budowlanych poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji obiektów budowlanych w pierzei oraz pozostałych warunków i zasad zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu położony jest w strefie „ściślej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwanej dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej. Przy wykonywaniu zabudowy i zagospodarowania terenów wymagane jest zachowanie zasad, warunków, standardów, nakazów i zakazów, które zostały zawarte w przepisach odrębnych oraz w przepisach niniejszej uchwały;
- 2) obszar planu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, zwanej dalej strefą „C-ochrony konserwatorskiej”. W trakcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji wymagany jest nadzór archeologiczny, z możliwością przekształcenia w ratownicze badania wykopaliskowe;

- 3) na rysunku planu oznacza się następujące budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
- a) budynek przy ulicy Rynek 1 (ratusz) – decyzja numer 777 z dnia 28 grudnia 1987r.,
  - b) kamienica z oficynami przy ulicy Rynek 2/3 – decyzja numer 434 z dnia 30 października 1976 r.,
  - c) budynek przy ulicy Rynek 4 (kamienica) – decyzja numer 276 z dnia 27 grudnia 1967 r.;
  - d) zespół budynków przy ul. Senatorskiej nr 5, na który składają się dwa domy usytuowane w pierzei ulicy Senatorskiej i przylegający do nich szczytowo budynek dawnego kina - decyzja numer 277 z dnia 29 grudnia 1967 r.,
  - e) budynek przy ul. Senatorskiej nr 7 - decyzja numer 278 z dnia 29 grudnia 1967 r.;
- roboty budowlane podejmowane przy wyżej wymienionych budynkach podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych;
- 4) na rysunku planu oznacza się następujące budynki zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (wskazane do ochrony konserwatorskiej):
- a) kamienica przy ulicy Rynek 5,
  - b) budynek przy placu Floriana 9 (dawne jatki),
  - c) kamienica z oficyną przy ulicy Senatorskiej nr 1,
  - d) dom mieszkalny z oficyną przy ulicy Senatorskiej nr 3. Ochronie podlegają bryła i wystrój zewnętrzny budynków.
- podczas wykonywania robót budowlanych przy budynkach obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, które zawarte zostały w przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

**§ 8.** Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) wyodrębnione w niniejszej zmianie planu tereny oznaczone symbolami: 9.131.M,U i 9.132.M,U. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

**§ 9.** Ustala się następujące standardy i ograniczenia w zakresie kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:

- 1) wysokość posadzki parteru budynku od strony ulicy lub placu wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad

poziom chodnika, chyba że w przepisach rozdziału 3 stanowi się inaczej;

- 2) wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,20 m;
- 3) dachy na budynkach o symetrycznie nachylonych połaciach, w zakresie 50% -70%, z kalenicą równoległą do ulicy, pokryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą, także zachowujących przy zastosowaniu okapów wiszących jego wysunięcie poza lico ściany ostatniej kondygnacji - nie większe niż 0,40 m;
- 4) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie, chyba że w przepisach rozdziału 3 dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju bramy;
- 5) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei;
- 6) elewacje budynków pokryte tynkami gładkimi lub nakrapianymi;
- 7) przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz wykonywaniu nowych budynków obowiązują zakazy:
  - a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych itp.,
  - b) wykonywania na elewacji w pierzei: loggi, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji w pierzei, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70% długości elewacji w pierzei, otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości, okien o podziale innym niż symetryczny względem ich osi pionowej oraz umieszczania skrajnych otworów okiennych w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
  - c) wykonywania na parterze elewacji w pierzei otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei, wykonywania na parterze elewacji w pierzei otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
  - d) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż  $0,4\text{m}^2$ ,
  - e) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei,
  - f) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w budynkach zabytkowych na elewacjach w pierzei, wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w budynkach zabytkowych na elewacjach w pierzei,
  - g) wykonywania na elewacji w pierzei wielokolorowego malowania, stosowania ostrych kolorów na elewacjach budynków ze sobą sąsiadujących oraz skąplikowanego boniowania.

**§ 10. 1.** Ustala się zakaz realizacji od strony ulic i placów ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m,

także z prefabrykowanych elementów stalowych i betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%.

2. Dla działek niezabudowanych w pierzejach linia rozgraniczająca terenu od strony ulicy i placów jest linią, w której obowiązkowo ma być usytuowane ogrodzenie.

**§ 11.** 1. Ustala się zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na poszczególnych działkach budowlanych, jeśli nie dotyczą działalności prowadzonej w obrębie teje działki.

2. Instalowanie tablic i urządzeń reklamowych podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tablice i urządzenia reklamowe mogą być umieszczane na budynkach, wyłącznie:

- 1) w pasie pomiędzy nadprożem otworów parteru a gzymsem oddzielającym pierwszą kondygnację lub podokiennikiem okna pierwszej kondygnacji, przy zachowaniu wysokości tego pasa nie większej niż 50 cm;
- 2) na filarach międzyokiennych parteru lub na wysięgnikach przymocowanych do filarów, przy zachowaniu wielkość takich tablic i urządzeń do 0,3 m<sup>2</sup> każde.

4. Wolnostojące tablice reklamowe umieszczane w podcieniach budynków nie mogą być większe niż 1,5 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic.
- 2) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów;
- 4) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

**§ 13.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów zabudowy obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;



- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, istniejące i projektowane (w przypadku zapotrzebowania), usytuowane w terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami: 9.131. i 9.132. oraz poza obszarem planu, także w oparciu o podziemne sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) 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 składowania, odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 16.** Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice przylegające do tych terenów, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku wykonywania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego obowiązek urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimalnej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów poza granicami działki budowlanej, pod warunkiem że miejsca te będą znajdowały się w zasięgu dostępności pieszej, w odległości nie większej niż 100m.

**§ 17.** Warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziałów oraz scalenia i podziałów nieruchomości.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów**

**§ 18. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 9 – „Centrum” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 9.131., dla którego określa się: przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U); zasady i warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje zabudowa pierzejowa dla działek położonych w pierzei Rynku i ulicy Okurzałego oraz przy placu św. Floriana, z zastrzeżeniem treści lit. b,
- b) od strony ulicy Okurzałego dopuszcza się wykonanie drogi pożarowej prowadzącej do wnętrza kwartału zabudowy,
- c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 16,0m, licząc od linii zabudowy,
- d) nowe budynki w pierzejach o wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnej, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 16,0 m,
- e) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych nie może przekraczać wysokości budynków istniejących w pierzejach lub dopuszczalnej wysokości budynków w pierzejach, za wyjątkiem działek o numerach ewidencyjnych 191 i 192/1, na których takie budynki nie powinny być wyższe niż 16,0 m,
- f) pozostałe budynki sytuowane we wnętrzu działek budowlanych (niewymienione w lit. e) – o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy: 6,0 m przy zastosowaniu dachu wielopołaciowego lub 4,5 m przy zastosowaniu innego dachu,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do  $40^{\circ}$ ,
- h) maksymalna wysokość posadzki parteru budynków w pierzei, od strony Placu Św. Floriana i ul. Okurzałego - 1,0 m nad poziom chodnika,
- i) przy wykonywaniu nowej zabudowy obowiązuje wyeksponowanie historycznych podziałów własnościowych,
- j) w bramach wjazdowych budynków usytuowanych pierzei placu św. Floriana dopuszcza się zastosowanie kraty zwijanej,
- k) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,8,
- l) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu 9.132., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol M) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obowiązuje zabudowa pierzejowa dla działek położonych w pierzei ulicy Senatorskiej oraz placu św. Floriana i ulicy św. Floriana, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 164,
  - b) dla działki o numerze ewidencyjnym 164 obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła; realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 163,

- c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 14,0m, licząc od linii zabudowy,
- d) nowe budynki w pierzejach o wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnej, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 15,5 m,
- e) wysokość nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych nie może przekraczać wysokości budynków istniejących w pierzejach lub dopuszczalnej wysokości budynków w pierzejach,
- f) pozostałe budynki sytuowane we wnętrzu działek budowlanych (niewymienione w lit. e) – o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy: 6,0 m przy zastosowaniu dachu wielopołaciowego lub 4,5 m przy zastosowaniu innego dachu,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 40<sup>0</sup>,
- h) przy wykonywaniu nowej zabudowy obowiązuje wyeksponowanie historycznych podziałów własnościowych,
- i) wskaźnik zabudowy na działkach o numerach ewidencyjnych: 160, 161/2, 162 i 163 – do 0,8, a na działkach pozostałych – do 0,6,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 10 – „Pomologiczna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 10.155., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol KP);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w części wschodniej placu Rynku dojazd na powiązaniu ulicy Strykowskiej z ulicą Gałęckiego,
  - b) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii, handlu i rekreacji, także obiektów małej architektury oraz sanitariatu.

## **Rozdział 4**

### **Postanowienia końcowe**

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522, z późn.zm));

2) uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/111/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy Rynkiem, ulicą Okurzałego i Placem św. Floriana (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 331, poz. 2815); dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

§ 22. 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/136/09  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 27 listopada 2009 r.  
Zalacznik1.jpg

**zm.planu.pr.Rynek-Ratusz**