

**UCHWAŁA NR LXVIII/64/10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miasto Skierniewice, obszar pomiędzy ulicami: Al. Niepodległości, Wschodnią i M. Konopnickiej.**

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) 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/140/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 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: Al. Niepodległości, Wschodnią i M. Konopnickiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinne osiedla „Makowska II” (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 285, poz. 3459), w części obejmującej teren oznaczony symbolem 10.137.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: 500) stanowiąca załącznik numer 1, i której treść obowiązująca 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 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) 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;
- 4) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 5) 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 symbolem literowym;
- 6) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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 lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, zadaszenie wejścia, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 10) 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetacją, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 11) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 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 przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;
- 13) 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;
- 14) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 15) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<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, 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, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.
- 16) linii rozgraniczającej-należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię ciągłą, dzielącą obszar zmiany planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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 ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

§ 5. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu, także o linie graniczne działek gruntu, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku,

§ 6. 1. Przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi

2. Istniejące budynki, których schody przekraczają ustaloną linię zabudowy dopuszcza się do utrzymania.

3. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu od strony przyległych ulic.

§ 7. Warunek zachowania maksymalnej wysokości budynku, określony w rozdziale 3, nie dotyczy sytuacji gdy w wyniku podejmowanej rozbudowy budynku lub budowy nowego budynku w zespole z budynkiem istniejącym, następuje zrównanie wysokości nowej zabudowy do istniejącego budynku.

§ 8. Ustalenia, które odnoszą się do działek gruntu wymienionych w niniejszej uchwale obowiązują, odpowiednio, dla nowych działek powstałych w wyniku podziałów oraz scalenia i podziałów nieruchomości.

§ 9. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej winna wynosić – 150m<sup>2</sup> ;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu mniejszej niż 150 m<sup>2</sup> w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów;
- 4) nie określa się szerokości frontów wydzielanych działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) tereny wyodrębnione w niniejszej zmianie planu należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 2) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem i wibracjami, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§ 11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, nie ustala się w niniejszym planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 14. W zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) minimalne wyposażenie niniejszego terenu zabudowy obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem, że zostaną zachowane pozostałe ustalenia niniejszego planu oraz przepisy odrębne;
- 3) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i 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 odzysku lub unieszkodliwiania,

**§ 15.** W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają ulice: Aleje Niepodległości, Wschodnia i M. Konopnickiej;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy usługowej winny być sytuowane w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub w liniach rozgraniczających ulic obsługujących, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tych ulicach (za zgodą zarządcy drogi);
- 3) obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników zabudowy usługowej w minimalnej ilości - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku. Obowiązek dotyczy wykonywania nowego budynku lub rozbudowy istniejącego budynku;
- 4) dopuszcza się budowę chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic przyległych do terenu, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych niniejszą zmianą planu;
- 5) w przypadku realizacji lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej obowiązuje wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych minimum - 1 stanowisko, w tym w garażu.

### **Rozdział 3.**

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

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

2. Ustala się teren o symbolu 10.151., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej, o udziale nieprzekraczającym 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
  - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz ogrodzeń,
  - c) przy rozbudowie budynków istniejących dopuszcza się usytuowanie ich ściany szczytowej bezpośrednio przy wspólnej granicy działek o numerach ewidencyjnych: 400/13 i 400/14,
  - d) przy budowie budynków obowiązuje zakaz realizacji pełnych ścian bocznych (tj. ścian bez otworów) od strony linii rozgraniczających:
    - wspólnej dla terenów o symbolach 10.151. i 10.152.,
    - wspólnej dla terenów o symbolach 10.151. i 10.138.U (teren o symbolu 10.138.U położony jest poza obszarem zmiany planu),
  - e) budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 10,5 m, o dachach dwu- lub wielospadowych, nachylonych pod kątem od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> (z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.),
  - f) dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
  - g) przy wykonywaniu rozbudowy budynków istniejących w sposób określony w lit. c dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego, pod warunkiem zastosowania tej formy dachu na obu budynkach oraz przy zachowaniu jednakowej wysokości budynków i jednakowego nachylenia połaci dachowych, nie większego niż 15<sup>2</sup>,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05%,
  - i) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,6.

3. Ustala się teren o symbolu 10.152., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji usługowej o udziale nieprzekraczającym 50% powierzchni użytkowej tego budynku,
- b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz ogrodzeń,
- c) w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 400/7 i 400/30, 400/8 i 400/31, 400/9 i 400/32 obowiązuje usytuowanie obydwu ścian szczytowych budynku bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
- d) w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 400/6 i 400/16, 400/22 i 400/21 obowiązuje usytuowanie jednej ściany szczytowej budynku bezpośrednio przy granicy z działkami o numerach, odpowiednio: 400/7 i 400/30, 400/9 i 400/32,
- e) obowiązuje zakaz realizacji ściany bocznej jako pełnej (tj. ściany bez otworów) w budynku stanowiącym segment zewnętrzny, umiejscowiony od strony linii rozgraniczającej wspólnej dla terenów o symbolach 10.151. i 10.152.,
- f) budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 9,5 m, o dachach dwu- lub wielospadowych, nachylonych pod kątem od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> (z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.),
- g) przy realizacji dachów na budynkach sytuowanych na działkach o numerach ewidencyjnych wymienionych w lit. c i d, wymagane jest zachowanie na wszystkich dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy; warunek ten nie dotyczy kształtowania dachów na budynkach stanowiących segmenty zewnętrzne,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05%,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,6.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

§ 17. Traci moc uchwała Nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinne osiedla „Makowska II” w Skierniewicach, (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 285 poz.3459) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 18. 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 LXVIII\64\10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 maja 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**rys.zm.pl.Konopnickiej-Wschodnia**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII\64\10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Al. Niepodległości, Wschodnią i M. Konopnickiej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII\64\10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice pomiędzy ulicami: Al. Niepodległości, Wschodnią, M. Konopnickiej wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**