

**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, Ulańską 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, Ulańską i Dywizjonu 303 (działka o numerze ewidencyjnym 464/2) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Artyleryjską, Ulańską 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, 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) wysokość budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 12) linię 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 60m<sup>2</sup>, 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 przeszła, 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 m<sup>2</sup>,
    - 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.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 Dziuda**