

**UCHWAŁA NR XV/114/11**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 2 września 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice  
położony przy ul. S.Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24)**

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 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.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 177) 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, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.966 i Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w związku z uchwałą Nr LXXI/102/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010r. 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 ulicy S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym 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. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.), która dotyczy fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.29.MN,U,EE.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego zmianą planu,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,
- e) obowiązująca linia zabudowy.

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.** Niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent (w związku ze zmianą planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości).

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (lub jej fragment) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, 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;
- 4) obszarze zmiany planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 5) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 6) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 7) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 8) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu 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;
- 11) wewnątrz działki – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej w myśl ustaleń niniejszej zmiany planu;
- 12) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki budowlanej) – 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 budowlanej) przez powierzchnię tego terenu (lub działki budowlanej);
- 13) wysokości budynku 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) 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 o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 15) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 16) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji oraz usług z zakresu konsumpcji indywidualnej ludności skierowanych na zaspokajanie

potrzeb o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

17) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu 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 niniejszej zmiany planu.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym nr 9 – „Centrum” wyodrębnia się teren o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania oznaczony symbolem 9.140.

2. Linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 341.

§ 6. Dla terenu o symbolu 9.140. ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

b) łączna powierzchnia użytkowa obiektów handlowych sytuowanych w terenie nie może przekraczać powierzchni 500 m<sup>2</sup>,

c) teren położony jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”, to jest w strefie ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej, w której 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; Realizacja zabudowy i zagospodarowania w terenie podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach zawartych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony ustanowionym w niniejszej uchwale,

d) w terenie obowiązuje zabudowa pierzejowa, której głębokość ustala się w wymiarze od 10 m do 14 m, licząc od zewnętrznej linii granicznej pasa drogowego ulicy S.Batorego,

e) zakaz realizacji w pierzei budynków gospodarczych i garaży,

f) budynek sytuowany w pierzei winien spełniać następujące warunki:

- wysokość od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja, wyłącznie w poddaszu i nie wyższy niż 12 m,

- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie 0,45 m,

- dach o połaciach symetrycznych, nachylonych w zakresie od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z główną kalenicą równoległą do ulicy S.Batorego,

- wyklucza się zastosowanie na elewacji frontowej: loggii, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych oraz blach lakierowanych, także agresywnej kolorystyki elewacji,

- wyklucza się instalowanie na elewacji frontowej urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia wykracza poza powierzchnię lica ściany frontowej budynku,

- na elewacji budynku dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w obrębie terenu,

- tablice i urządzenia reklamowe, o których mowa wyżej mogą być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynku jako przylegające do ściany, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- g) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe sytuowane we wnętrzu działki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 8 m,
- h) budynki pozostałe sytuowane we wnętrzu działki (nie wymienione w lit.h) o wysokości do 5 m,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działki – do 40<sup>0</sup>,
- j) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,7,
- k) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,
- l) teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- m) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy S.Batorego,
- n) obowiązuje urządzenie w terenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (w tym, w garażach) w liczbie odpowiadającej (licząc łącznie):
  - na 1 mieszkanie – co najmniej 1 miejsce postojowe,
  - na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego – co najmniej 1 miejsce postojowe,
- o) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej obowiązują:
  - 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: ciepłowniczej, 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,
- p) z uwagi na uwarunkowania nie ustala się w niniejszej zmianie planu:
  - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - 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,
  - obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 7.** Traci moc uchwała 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. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

- § 8. 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 XV/114/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**rysunek do Batorego**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/114/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy S.Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) - nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/114/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy S.Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**