

## 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

- fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Rawską,  
Mszczonowską, Ogrodową i Długą

78

Organ sporządzający plan:

**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
w Skierniewicach  
ul. Floriana 9  
96-100 Skierniewice  
tel. (0-46) 832 57 74  
REGON 750459960

Pracownia:

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

*mgr Danuta Stasiak*

lipiec 2010 r.

Uchwała Nr LXIX/76/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 9 lipca 2010r.  
Dz. U. Woj. Łódzkiego  
Nr 242 poz.1959  
z dnia 21 sierpnia 2010r.

**UCHWAŁA NR LXIX/76/10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 9 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą**

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) 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, z 2010r. Nr 24, poz 124, Nr 75, poz.474) i w związku z uchwałą Nr XXXIII/75/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 10 czerwca 2008 r. 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 pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą 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 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.), która dotyczy terenu oznaczonego w tym plani symbolami: 10.34.MW,U, 10.35.U. i 10.36.M,U.

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) 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,
- e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
- f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- h) przebieg linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
- i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
- j) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej,
- k) granica strefy „C” – ochrony archeologicznej,
- l) oznaczenie budynku wskazanego do ochrony konserwatorskiej;

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 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1)obszarze zmiany planu - należy przez to 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 których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4)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;
- 5)granicy obszaru objętego zmianą planu oznaczonej na rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego zmianą planu;
- 6)przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i który zostały oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 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)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, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9)zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10)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 domów opieki i szpitali, w których opieka medyczna wykracza poza usługi świadczone przez kliniki jednego dnia), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów 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, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11)zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 12)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;
- 13)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 na rysunku elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 14)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 lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; 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;

- 15) linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy – należy przez to rozumieć granicę działki lub jej część wskazaną na rysunku zmiany planu lub w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały, bezpośrednio przy której nakazuje się usytuowanie całej powierzchni ścian budynku zwróconych w stronę tej granicy;
- 16) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 17) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 18) wnętrzu 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 niniejszej zmianie planu;
- 19) udziale powierzchni biologicznie czynnej terenu (lub działki) - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub 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 wegetacją, przez powierzchnię całego terenu lub działki budowlanej;
- 20) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

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 ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze zmiany 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 zmiany planu.

**§ 6.1.** Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne oraz linie obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy określa się na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi.

2. 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.

3. Dla terenu (fragmentu terenu), w którym na rysunku nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje i pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

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) fragment obszaru zmiany 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 1987r. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placyków

w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujący do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej;

2) część obszaru zmiany planu – według oznaczenia na rysunku zmiany planu, stanowi strefę ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej, zwanej dalej strefą „B” - ochrony konserwatorskiej. W strefie podlegają ochronie wartości historyczne rozplanowania ulic, linii zabudowy i systemu parcelacji, także historyczna zabudowa i zabudowa tradycyjna;

3) w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów (fragmentów terenów) położonych w strefach „A” i „B” – ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które zostały zawarte w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych;

4) część obszaru zmiany planu - według oznaczenia na rysunku zmiany planu, stanowi strefę obserwacji i badań archeologicznych, zwanej dalej strefą „C-ochrony konserwatorskiej”. W trakcie prac ziemnych w strefie wymagane jest sprawowanie nadzoru archeologicznego;

5) kamienice przy ulicy Rawskiej nr 11, nr 13 i nr 15 – według oznaczenia na rysunku zmiany planu, są budynkami zabytkowymi, wskazanymi do ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają bryła i wystrój zewnętrzny budynków. Przy podejmowaniu robót budowlanych przy budynkach wymagane jest zachowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które zostały zawarte w przepisach § 9 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: 10.152., 10.153. i 10.155. 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 wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad poziom chodnika;

2) wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,0 m;

3) dachy na budynkach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, 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;

5) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei;

6) elewacje budynków tynkowane tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, 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) stosowania na elewacji w pierzei: loggi, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji, otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości, oraz okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,

c) 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 0,4m<sup>2</sup>,

e) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji budynku w pierzei,

f) 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 skomplikowanego boniowania;

§ 10. Ustala się zakaz realizacji od strony ulic ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m, o wypełnieniu powierzchni powyżej 60% oraz z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

2. W strefach „A”- i „B”- ochrony konserwatorskiej instalowanie tablic i urządzeń reklamowych podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

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 wielkości takich tablic i urządzeń do 0,3 m<sup>2</sup>.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych;

2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;

3) przy podziale nieruchomości na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązują następujące parametry tych działek:

a) powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 8m.

4) kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winny być zbliżone do kątów wyznaczonych położeniem linii granicznych dzielonej nieruchomości;

5) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w pkt 2-4, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem treści pkt 6;

6) we fragmentach terenów położonych w strefach „A” - i „ B”- ochrony konserwatorskiej przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic.

2. Na obszarze zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

§ 15. 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.

§ 16. 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 terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany 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, do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie położonych poza obszarem zmiany planu i zewnętrznej sieci elektroenergetycznej 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.

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

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice przylegające do tych terenów, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały i w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:
  - a) w przypadku realizacji obiektu usługowego – jedno stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
  - b) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - c) w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego - w ilości łącznej określonej w lit.a i lit.b;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą obiektów usługowych (lub ich części) znajdujących się w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy 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);
- 5) 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 na obszarze zmiany planu.

**§ 18.** 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.**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych terenów**

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

2. Ustala się teren o symbolu 10.152.MW. (przy ul. Mszczonowskiej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację lokali i pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
- b) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- c) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,7,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
- e) budynki mieszkalne o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących maksymalny kąt nachylenia połaci – 40<sup>0</sup>,
- f) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Mszczonowskiej; dopuszcza się urządzenie, jako drugiego, dojazdu z ulicy Rawskiej poprzez wspólny zjazd, o którym mowa w ust. 3 (ustalenia dla terenu o symbolu 10.153.).

3. Ustala się teren o symbolu 10.153., dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) część terenu położona jest w strefie „A” i „C” - ochrony konserwatorskiej (według oznaczenia na rysunku zmiany planu). Zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych. Przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
- b) pokazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy jest obowiązującą linią usytuowania ściany kondygnacji ponad parterem, natomiast nieprzekraczalną linią usytuowania ściany kondygnacji parteru,
- c) zakaz realizacji budynków garażowych i gospodarczych,
- d) wskaźnik zabudowy terenu - do 0,9,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu,
- f) budynki o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwartakondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie wyższe niż 14m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci nie większe niż  $40^{\circ}$ . Dopuszcza się na odcinku narożnego ścięcia u zbiegu ulic: Mszczonowskiej i Rawskiej zastosowanie dominanty architektonicznej w formie wieży, kopuły- pod warunkiem że wyniesienie to nie będzie niż 17m, licząc od poziomu chodnika przy budynku i nie będzie stanowić samodzielnej kondygnacji użytkowej budynku,
- g) na elewacji budynku w pierzei od strony skrzyżowania ulicy Mszczonowskiej z ulicą Rawską należy wyeksponować tablicę upamiętniającą Skierniewiczian rozstrzelanych podczas drugiej wojny światowej ( tablicy eksponowanej dotychczas w formie obiektu wolnostojącego ),
- h) w przypadku realizacji budynku na działce nr 226 w granicy z działką o numerze ewidencyjnym 227, ślepa ściana budynku usytuowana w tej granicy winna spełniać warunki eksponowania- zawierać elementy dekoracyjne takie jak na przykład: bonie, gzymsy oddzielające kondygnacje, blendy i ich zwieńczenia, i inne podobne detale wystroju architektonicznego,
- i) dostępność komunikacyjna terenu ograniczona do jednego zjazdu z ulicy Rawskiej.

4. Ustala się teren o symbolu 10.154., dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) część terenu położona jest w strefie „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” (według oznaczenia na rysunku zmiany planu). Zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych. Przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
- b) obowiązuje zabudowa pierzejowa,
- c) ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 15,0 m do 22,0, licząc od linii zabudowy,
- d) realizacja budynków garażowych i gospodarczych dopuszczalna, wyłącznie, we wnętrzu działek budowlanych,
- e) budynki sytuowane w pierzei ulicy Rawskiej o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci nie większe niż  $40^{\circ}$  ;
- f) budynki usługowe sytuowane we wnętrzu działek budowlanych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m, oraz nie wyższe od budynku sytuowanego w pierzei ulicy Rawskiej,
- g) wysokość pozostałych (nie wymienionych w lit.f) budynków sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 4,5m,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do  $40^{\circ}$  ,
- i) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,6,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni terenu,
- k) dostępność komunikacyjna terenu ograniczona do jednego zjazdu z ulicy Rawskiej.

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

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) część terenu położona jest w strefie „A – ochrony konserwatorskiej” oraz w strefie „C - ochrony archeologicznej” (według oznaczenia na rysunku zmiany planu); realizacja zabudowy w strefach podlega rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale; przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,



- b) część terenu położona jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” (według oznaczenia na rysunku zmiany planu); realizacja zabudowy w strefie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach zawartych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony ustanowionym w niniejszej uchwale,
- c) roboty budowlane podejmowane przy budynkach oznaczonych na rysunku jako „zabytkowe, wskazane do ochrony konserwatorskiej” (kamienice przy ulicy Rawskiej nr 11, nr 13 i nr 15) – podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz rygorom ochrony określonym w §9 niniejszej uchwały,
- d) zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowych na piętrach budynków, o których mowa w lit. c,
- e) obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Rawskiej i ulicy Mszczonowskiej oraz na działkach o numerach ewidencyjnych: 231, 281, 282, 284 i 285,
- f) głębokość zabudowy pierzejowej od 12 do 15 m, licząc od linii zabudowy,
- g) budynki sytuowane w pierzejach o wysokości od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, także nie wyższe niż 16,5 m,
- h) budynki mieszkalne i usługowe sytuowane we wnętrzu działek budowlanych – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe i nie wyższe niż 12 m, a na działkach budowlanych przylegających do ulicy Rawskiej – nie powinny być również wyższe od budynku sytuowanego w pierzei tej ulicy,
- i) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit.i) sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 4,5 m,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach wykonywanych w pierzejach w przedziale od 20<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup> ,
- k) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 40<sup>o</sup> ,
- l) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,7,
- m) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- n) dostępność komunikacyjna z przyległych ulic, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

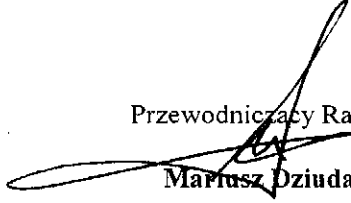
#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.), dotyczące obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 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

  
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIX/76/10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 9 lipca 2010 r.

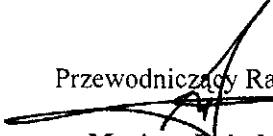
Załącznik1.jpg

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/76/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 9 lipca 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

  
Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/76/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 9 lipca 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 położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Marinusz Dziuda**

### Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXXIII/75/08 z dnia 10 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Aktualnie, obowiązuje w obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2002 r. dla Centrum miasta.

Projekt zmiany planu dotyczy kwartału zabudowy śródmiejskiej pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą. Fragmenty tej zabudowy (wzdłuż ulicy Rawskiej i ulicy Długiej) podlegają szczególnym rygorom zagospodarowania, wynikającym z położenia w zabytkowych strefach miasta.

Celem podjęcia zmiany planu, było przyzwolecie na budowę budynku mieszkalno-usługowego w narożniku Rynku. Dotychczas funkcja mieszkaniowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji użytkowania budynku usługowego. Oprócz zmiany ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu, wprowadza się do treści planu regulacje, które mają umożliwić wykonanie budynku zgodnie z prezentowaną przez Inwestora koncepcją zabudowy. Wobec zmiany przepisów regulujących sferę planowania przestrzennego, jaka nastąpiła już po uchwaleniu planu „Centrum miasta”, nowy plan zawiera dodatkowe ustalenia i uściślenia – dostosowujące zawartość planu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiany projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego miasta Skierniewice, który został uchwalony uchwałą nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r. Obszar planu znajduje się w strefie polityki rozwoju przestrzennego opisaną jako „strefa rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 50BM. Fragmenty tego obszaru wskazane są do ochrony konserwatorskiej, jako strefa „A”- i „B”- ochrony konserwatorskiej. Podobną formą ochrony obejmuje się budynki zabytkowe przy ulicy Rawskiej. W studium określa podstawowe standardy w zakresie kształtowania formy, cech zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w strefie śródmiejskiej. Są one respektowane w niniejszym planie.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegała opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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. Nie zostały zgłoszone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem w/wym. zmiany planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

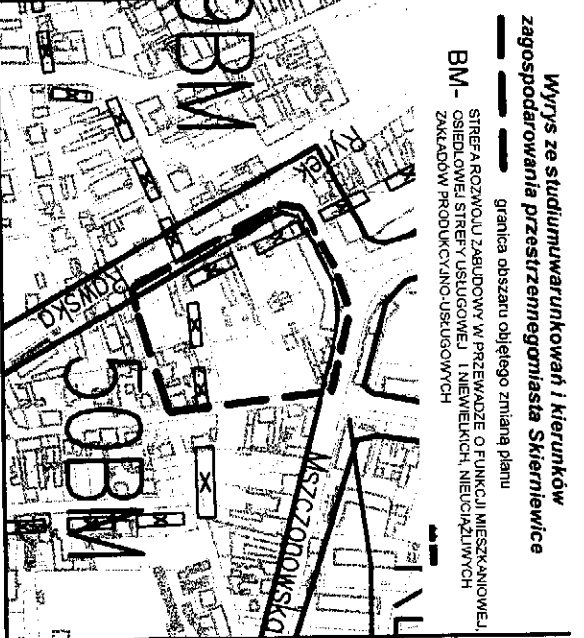
PREZYDENT MIASTA  
*Leszek Tyebiski*

Wyrus ze studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skiernewice

granicą obszaru objętego zmianą planu

STREFA OCHRONY ZABUDOWY W PRZEWODZIE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

BM - OSIEDLIWY STREFA USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NIELOKALIZOWANYCH ZAKŁADÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

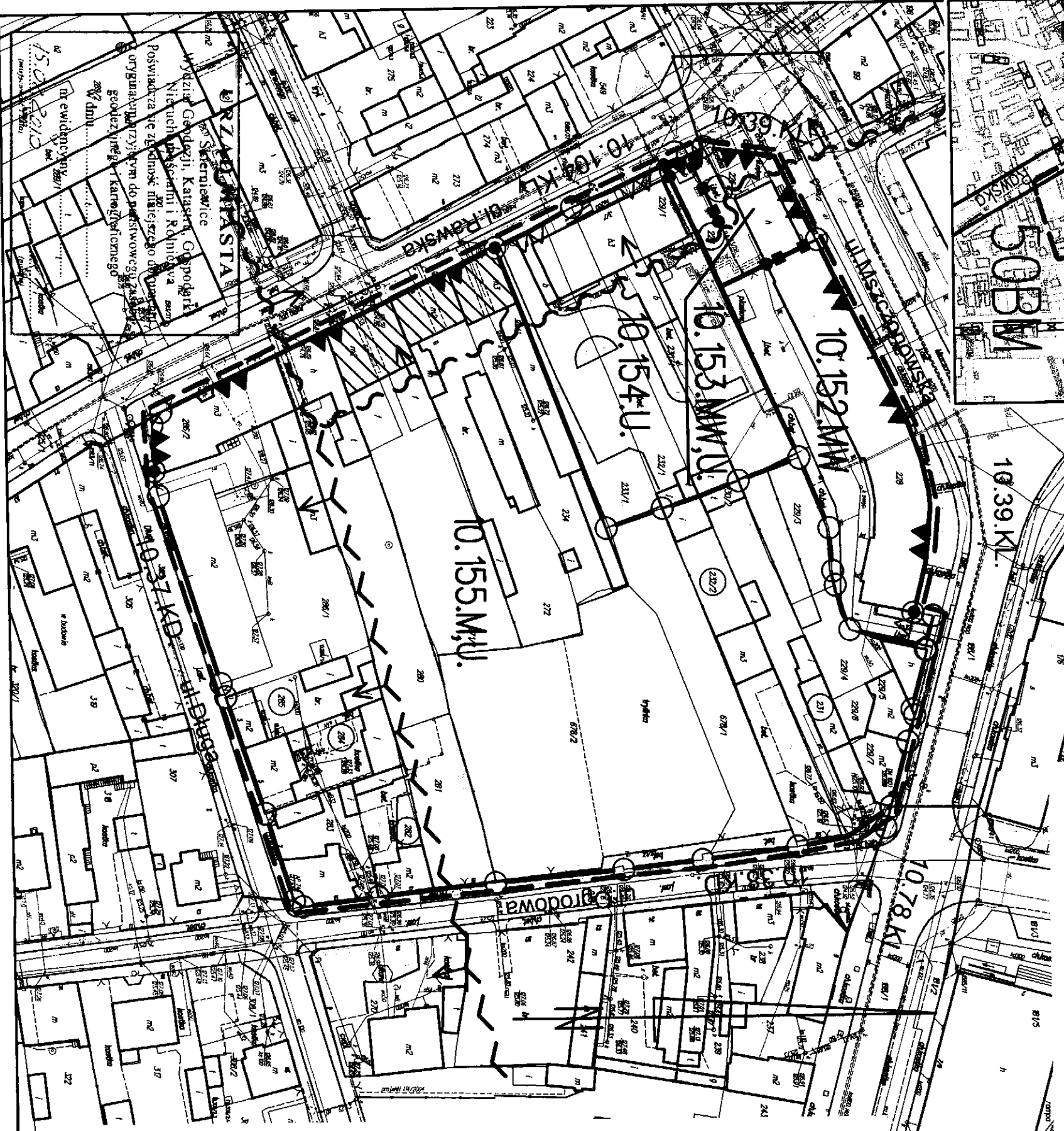
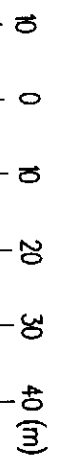


# MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 Fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową Długą

Załącznik do Uchwały Nr LXIX/76/10  
 Rady Miasta Skiernewice z dnia 9 lipca 2010r.

skala 1:1000



## LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
  - tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia
  - 10.153.MW.U. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
  - przebieg obowiązujących linii zabudowy
  - punkty identyfikacyjne przebiegu i zmiany rodzaju linii zabudowy
  - linie obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy działki
  - punkty identyfikacyjne linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy działki
  - budynki zabytkowe, wskazane do ochrony konserwatorskiej
  - wspólna granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefy „C” ochrony konserwatorskiej
  - granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
  - oznaczenie działek gruntu, o których mowa w zmianie planu
- ### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU
- M — zabudowa mieszkaniowa
  - MW — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
  - U — zabudowa usługowa

Przewodniczący Rady,  
 Marcin Dziuda