

**UCHWAŁA NR XX/9/12**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 27 stycznia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony  
w rejonie ulicy Dworcowej**

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 40, poz.230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz. 1281) 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 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996 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 nawiązaniu do uchwały Nr LII/49/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2009 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Dworcowej, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r., w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 9.20.M,U, 9.21.U i 9.22.U,KX,ZPk.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
- e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
- f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów,
- i) wspólna granica strefy „A”-ochrony konserwatorskiej i strefy „C”-ochrony archeologicznej,
- j) oznaczenie budynku zabytkowego, wskazanego do ochrony konserwatorskiej;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego 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 niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 6) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i który został oznaczony w tekście i na rysunku 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) zieleni, oznaczonej symbolem "ZP" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami i infrastrukturą techniczną, także z obiektami małej architektury;
- 12) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;

- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy 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;
- 15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku, 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;
- 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) zabudowie pierzejowej nieciągłej – należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 19) wewnątrz działki – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej;
- 20) 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 vegetację, przez powierzchnię całego terenu lub działki budowlanej;
- 21) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce budowlanej przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;
- 22) 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;
- 23) 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 najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 24) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

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

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu:

- 1) o punkty identyfikacyjne (wskazane na rysunku planu naniesienia wynikające z treści mapy) lub;
- 2) zwymiarowanie na rysunku planu, lub;

- 3) o przebieg linii granicznych działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1,2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

**§ 6. 1.** Przebieg linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub przez zwymiarowanie.

2. Usytuowanie budynków w obowiązującej linii zabudowy - w sytuacji zabudowy pierzejowej, przestaje obowiązywać z chwilą jej całkowitej zabudowy. Budowa kolejnych budynków na działce budowlanej podlega wyłącznie przepisom odrębnym.

3. 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 planu położony jest w strefie „ściślejszej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwanej dalej strefą „A” - ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej;
- 2) pozostała część obszaru 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) fragment obszaru planu (według oznaczenia na rysunku 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) budynek mieszkalny (dawny hotel) usytuowany na działce o numerze ewidencyjnym 10/3 - oznaczony na rysunku planu, stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r.;
- 6) budynek przy ulicy Sienkiewicza nr 28 (dawna przychodnia PKP) i budynek usytuowany przy ulicy Dworcowej, na działce o numerze ewidencyjnym 8/4 – oba oznaczone na rysunku planu, są budynkami zabytkowymi wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynki wskazane są do ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają bryła budynków i wystrój elewacji zewnętrznej.

**§ 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 planie tereny oznaczone symbolami: 9.134., 9.135. i 9.136., wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

**§ 9.** Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej, to na obszarze planu obowiązują 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 przy budynku;
- 2) wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,0 m;

- 3) dachy na budynkach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zakresie od 25<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, z główną 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, z dopuszczeniem zastosowania przy wykończeniu elewacji - cegły klinkierowej (w nawiązaniu do elewacji zabytkowego budynku dworca PKP);
- 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.** Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie ustala się zakazu wykonywania ogrodzeń, to ogrodzenia winny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość - 1,6 m;
- 2) wypełnienie przęseł nie większe niż 60%;
- 3) wykluczenia zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 11.** W obszarze planu 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. Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej, 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 60 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>;
- 3) w płaszczyźnie otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu wielkości takich tablic i urządzeń do 25% powierzchni otworu.

**§ 13.** 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego 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 /lub/ usługowej obowiązują następujące parametry tych działek:
  - powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 10 m.
- 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 w pkt 2-4, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem treści pkt 6;
- 6) przy dokonywaniu podziałów nieruchomości obowiązuje nawiązanie nowych granic do historycznych podziałów własnościowych.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo 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) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, 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 spełnieniu 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 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 (na warunkach zarządcy drogi).

**§ 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 9 – „Centrum” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 9.134., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - 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) w terenie od strony ulic: Dworcowej i Lelewela obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze ewidencyjnym 10/1,
  - c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 14 m, licząc od linii zabudowy,
  - d) wysokość budynków sytuowanych w pierzei od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu) i nie większa niż 14,60 m,
  - e) wysokość ścianki kolankowej poddasza w budynku sytuowanym w pierzei do 1,40 m,
  - f) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki budowlanej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż budynki sytuowane w pierzei,
  - g) dachy budynków, o których mowa w lit. f - wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 25<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>,
  - h) obowiązuje zakaz realizacji ścian budynków bez otworów okiennych (jako ślepych), zwróconych w stronę granicy z terenem 9.138.,
  - i) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,5 m, przy zachowaniu nachylenia połaci dachu do 35<sup>0</sup>,
  - j) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,7,
  - k) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu 9.135., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” – zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych,
  - b) w terenie obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze 8/3,
  - c) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 do 17 m, licząc od linii zabudowy,

- d) budynki sytuowane w pierzei ulicy Lelewela od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 12 m,
- e) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki budowlanej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe od budynku sytuowanego w pierzei ulicy Lelewela,
- f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4,5 m,
- g) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,6,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 35°.

4. Ustala się teren o symbolu 9.136., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” – zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych,
  - b) roboty budowlane podejmowane przy budynku zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu) podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych,
  - c) w terenie obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze ewidencyjnym 13,
  - d) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 do 14 m, licząc od linii zabudowy,
  - e) budynki sytuowane w pierzei ulicy Sienkiewicza o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 13 m,
  - f) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane poza pierzeją ulicy Sienkiewicza o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe od budynku sytuowanego w pierzei,
  - g) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4,5 m,
  - h) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,6,
  - i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 35° ,
  - k) w budynku sytuowanym w pierzei ulicy Sienkiewicza obowiązuje zakaz realizacji ściany bez otworów okiennych (jako ślepej), zwróconej w stronę granicy z terenem 9.137.

5. Ustala się teren o symbolu 9.137., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w budynku usługowym dopuszcza się wykonanie lokali mieszkalnych przy zachowaniu warunku, że ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych; przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
  - c) budynek oznaczony na rysunku planu jako „zabytkowy, wskazany do ochrony konserwatorskiej” (dawna przychodnia PKP) – do utrzymania, z prawem do rozbudowy od strony tylnej elewacji, przy zachowaniu 10,50-metrowej jako nieprzekraczalnej wysokości tego budynku; roboty budowlane podejmowane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) nowe budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 13,50 m,
  - e) obowiązuje zakaz sytuowania kiosków, pawilonów, budynków garażowych i gospodarczych,



- f) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,7,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych na nowych budynkach w przedziale od 25<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>,
- i) ściany szczytowe budynków zwrócone w stronę granicy z terenem 9.136. oraz w stronę ulicy Dworcowej winny spełniać warunki eksponowania; obowiązuje zakaz ich wykonania jako ślepych.

6. Ustala się teren o symbolu 9.138., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol „ZP”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - 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) roboty budowlane podejmowane przy budynku usytuowanym na działce o numerze ewidencyjnym 8/4 (oznaczonym na rysunku planu jako „zabytkowy, wskazany do ochrony konserwatorskiej”), podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego o część stanowiącą obiekt na lekkiej konstrukcji i przeszklonych ścianach, umożliwiającą rozpoznanie bryły budynku zabytkowego, i także o wysokości nie większej niż wysokość budynku zabytkowego,
  - d) w budynku, o którym mowa w lit. b i c dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: kultury, handlu i gastronomii,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 40% powierzchni terenu,
  - f) zakaz realizacji ogrodzeń.

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

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1236) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/9/12  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 27 stycznia 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

**rysunek planu**

Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.

**ROZSTRZYNIĘCIE 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulicy Dworcowej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.

**Rozstrzygnięcie 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulicy Dworcowej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**