

**UCHWAŁA NR X/65/11  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice  
położony przy ulicy Widok**

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 i Nr 106, poz.675) 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.596 i Nr 155, poz.1043) 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 LIX/134/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Widok z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańską, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (publ. Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 126 poz. 723., z późn. zm.), w części obejmującej teren oznaczony symbolem 2.161.KSp,EE.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na rysunku zmiany planu.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek zmiany planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązuje stanowiąc:
  - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
  - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy i ich zwymiarowanie - w metrach.
- 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.

**§ 4.** Zmianą planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej zmianie planu 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 w niniejszej zmianie 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 które zostały opisane w tekście zmiany planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 7) zabudowie usługowej – oznaczonej symbolem „U” należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>), gastronomii, hotelarstwa i rekreacji 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;
- 8) parkingach, oznaczonych symbolem “KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów, z niezbędnymi dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) drogach publicznych, oznaczonych symbolem “KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu „KD(G)”;
- 10) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony w niniejszej zmianie planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej ;
- 13) 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;
- 14) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki budowlanej) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszą zmianą planu dla wydodrębnionego 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;
- 15) 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;

16) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;

17) kioskach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania i niepołączone trwale z gruntem, także spełniające warunki: powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 3,5 m nad poziomem terenu, nachylenia połaci dachowych nie większej niż 30<sup>0</sup>.

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie 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 zagospodarowania wyodrębnionych terenów**

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 „Widok” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Wyznacza się teren o symbolu 2.203., dla którego ustala się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu, także o trwale naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej,

b) przebieg linii zabudowy – nieprzekraczalnych określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie,

c) istniejąca stacja transformatorowa z prawem do utrzymania w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 754,

d) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana zabudowy usługowej,

e) dostępność komunikacyjna terenu, wyłącznie, z ulicy Wagnera,

f) w zakresie zasad zabudowy:

- w pasie przyulicznym o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległych ulic dopuszcza się usytuowanie jednego kiosku,

- zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7m, także o wypełnieniu przęsła powyżej 60% oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, o dachach płaskich (o połaciach dachowych nachylonych maksymalnie do 20<sup>0</sup>),

- zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych, wiat,

- wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,

- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,

g) nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej,

h) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu,

i) z uwagi na uwarunkowania, nie ustanawia się szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

j) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych), także granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

k) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

l) w zakresie podziału oraz podziału i scalenia nieruchomości:

- przy wydzieleniu działki budowlanej zabudowy usługowej obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni 2000m<sup>2</sup>, szerokości frontu nie mniejszej niż 35 m i kąta położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki w stosunku do pasa ulicy Wegnera winien być zbliżony do kąta prostego (z tolerancją do 20%),
  - szerokość dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki budowlanej zabudowy usługowej nie powinna być mniejsza niż 5 m,
  - wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w tiret pierwsze i drugie, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- m) w obrębie działki budowlanej zabudowy usługowej wymagane jest urządzenie parkingu o liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniejszej niż:
- w przypadku realizacji obiektu handlowego, jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego, jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
  - w przypadku realizacji obiektu hotelowego, jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
  - w przypadku realizacji innych budynków usługowych, nie wymienionych w tiret pierwsze, drugie i trzecie, jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej tych budynków,
- n) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia prowadzone z istniejącej w terenie stacji transformatorowej,
  - 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,
- o) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i ciepłownictwa, o zasięgu obsługi wykraczającym poza teren:
- w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą przyległych ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
  - w osiach istniejących sieci.

3. Wyznacza się teren o symbolu 2.204., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol „KSp”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu, także o trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej,
- b) istniejąca zabudową parkingu – do utrzymania w ramach jednej działki budowlanej,
- c) dopuszcza się realizację jednego budynku dla potrzeb funkcjonowania parkingu, przy zachowaniu powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, wysokości do 3,5 m, dachu na budynku - płaskiego (o połaciach nachylonych do 20<sup>0</sup>),

- d) przebieg linii zabudowy – nieprzekraczalnych określa się na rysunku zmiany planu w oparciu o punkty identyfikacyjne lub poprzez zwymiarowanie, także jako linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenu,
- e) w pasie przyulicznym o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy M. Wańkowicza dopuszcza się usytuowanie jednego kiosku,
- f) dostępność komunikacyjna terenu, wyłącznie, z ulicy M. Wańkowicza,
- g) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,7m, także o wypełnieniu przęsła powyżej 60% oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
- i) zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 2 m<sup>2</sup>,
- j) nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej,
- k) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu,
- l) z uwagi na uwarunkowania, nie ustanawia się szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- m) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym, terenów górniczych), a także granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- n) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- o) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia prowadzone w terenie i w terenach przyległych,
  - 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) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa i elektroenergetyki, o zasięgu obsługi wykraczającym poza teren, przy zachowaniu możliwości zabudowy terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych.

4. Wyznacza się teren o symbolu 2.205., dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(G));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „główna”,
  - b) w terenie fragment pasa ulicznego z chodnikiem, stanowiącym minimalne wyposażenie tego fragmentu pasa,
  - c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

§ 7. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 126, poz.1723, z późn.zm.) w zakresie odnoszącym się do terenu oznaczonego w tym planie symbolem 2.161.KSp,EE.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej miasta.

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 X/65/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/65/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Widok – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/65/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Widok nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**