

**UCHWAŁA NR XV/113/11  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 2 września 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 177) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.966 i Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/40/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Strobowską i granicą administracyjną miasta - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przebieg tych granic wyznaczają:

- 1) od strony zachodniej i północnej – ulica Strobowska;
- 2) od strony południowej – granica administracyjna miasta;
- 3) od strony wschodniej – ulica Rawska i wschodnia granica działki o numerze ewidencyjnym 125.

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 ich przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

- g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, 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.** Planem miejscowym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenu o symbolu 7.185.;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

**§ 4. 1.** Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i 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;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej bezpośrednio przylegająca do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 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) 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 wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 7) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 9) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie lub działce, 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;
- 12) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;

- 13) 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;
- 14) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 15) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) cmentarzach czynnych, oznaczonych symbolem – „ZCc” należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących cmentarzy czynnych oraz realizacji cmentarzy zaprojektowanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi wraz z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, a także zielenią i infrastrukturą techniczną;
- 2) drogach publicznych, oznaczonych symbolem “KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu „KD(G)”, lokalne – o symbolu „KD(L)”, dojazdowe – o symbolu „KD(D)”;
- 3) drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem “KDW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośrednio obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej - ujęcia wody, oznaczonych symbolem „WW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody;
- 5) parkingach, oznaczonych symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych miejsc postojowych dla samochodów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, a także dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 6) rolnictwie – uprawy polowe, oznaczonym symbolem „R” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych, w tym: na gruntach ornych, pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami oczek wodnych;
- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych budynków jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki (z wyłączeniem placówek szkolnych), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>), usług komunalnych (z wyłączeniem obiektów określonych w przepisach odrębnych, jako rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko), 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 o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla

niepełnosprawnych oraz sztybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;

10) zieleni, oznaczonej symbolem „Z” - 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 dojazdami, dojazdami i infrastrukturą techniczną, także z obiektami małej architektury.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu**

**§ 5.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) linie zwymiarowane na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

**§ 6. 1.** Linie zabudowy określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie.

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują również przy sytuowaniu tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 7.** W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci – maksymalnie 40<sup>0</sup>;
- 3) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (układu i kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu); chyba że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

**§ 8.** Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 3, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

**§ 9.** Od strony ulic obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) z prefabrykowanych elementów betonowych; chyba że w rozdziale 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

**§ 10.** Na całym obszarze planu ogranicza się wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach do maksymalnej powierzchni - 2 m<sup>2</sup>.

**§ 11.** Wyodrębnione niniejszym planem tereny o symbolach: 7.181., 7.185. i 14.04. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

**§ 12.** Ustala się zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny spełniać wymagania określone w tym zakresie w przepisach rozdziału 3, oraz winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych na warunkach niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) działka gruntu wydzielana jako dojazd winna posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m;
- 3) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane;
- 4) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie, dopuszczalne jest:
  - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości posiadającej wspólną granicę z wydzielaną działką, lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 13.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) przylegające do tych terenów drogi (ulice) publiczne – ulica Rawska i ulica Strobowska, dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 3,
  - b) ogólnodostępna droga wewnętrzna w terenie o symbolu 7.182.,
  - c) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojściami lub dojazdami;
- 2) realizacja obiektów usługowych w terenach o symbolach: 7.181 i 7.185. wymaga urządzenia w obrębie działki budowlanej ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników tej zabudowy w ilości nie mniejszej niż (licząc łącznie) jedno stanowisko na każdy obiekt i jedno stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) obowiązek, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

**§ 14.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w pkt 1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojść i dojazdów na całym obszarze planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach, dojściach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy ze zmianą trasy, istniejących linii elektroenergetycznych), dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych;
- 5) określa się dla terenów zabudowy zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,

- c) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci - ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- d) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - istniejącą w terenie o symbolu 7.181. stację transformatorową 15 kV/0,4 kV oraz takie stacje położone poza obszarem planu,
  - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (istniejące i projektowane);
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- g) 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.

**§ 15.** Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów**

**§ 16.** 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 „Zadębie” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 7.179. (odcinek ulicy Strobowskiej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(L));

2) zasady warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „lokalna”,

b) ulica o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu.

3. Ustala się teren o symbolu 7.180. (odcinek ulicy Strobowskiej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(D));

2) zasady warunki zagospodarowania:

a) ulica klasy „dojazdowa”,

b) na odcinku stycznym do terenu o symbolu 7.185. nawierzchnia ulicy jednolita, bez wyodrębniania chodnika.

4. Ustala się teren o symbolu 7.181., dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych w odległości bliższej niż 50 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7.188. (terenu cmentarza),

- b) w budynku usługowym dopuszcza się wykonanie lokalu mieszkalnego przy zachowaniu warunku, że jego powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku, a ponadto budynek będzie usytuowany w odległości nie mniejszej niż 50 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7.188. (terenu cmentarza),
- c) istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania,
- d) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z prawem do zmiany formy obiektu ze słupowej na wewnętrzną,
- e) teren stanowić maksymalnie dwie działki budowlane zabudowy usługowej, każda o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>,
- f) wysokość budynków usługowych do 7,5 m, pozostałych budynków do 5m,
- g) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie większy niż 0,3,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m oraz z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się teren o symbolu 7.182., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna (symbol KDW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pełniąca funkcje obsługi cmentarza,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie ulicy w formie alei drzew przydrożnych,
  - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

6. Ustala się tereny o symbolach: 7.183. i 7.184., dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol KSp) i zieleń (symbol Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

7. Ustala się teren o symbolu 7.185., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych w odległości bliższej niż 50 m od zewnętrznej granicy terenu o symbolu 7.188. (terenu cmentarza),
  - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7.188. (terenu cmentarza), ale bez prawa odbudowy w dotychczasowej lokalizacji oraz rozbudowy w kierunku cmentarza,
  - c) istniejący budynek nie spełniający warunku linii zabudowy ustalonej planem od strony ulicy Strobowskiej dopuszcza się do utrzymania, ale bez prawa odbudowy w dotychczasowej lokalizacji oraz rozbudowy w kierunku ulicy,
  - d) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m, pozostałych budynków do 5 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,4,

- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki,
- h) przy podziale nieruchomości na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej obowiązują:
  - minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki – 18 m,
- i) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

8. Ustala się teren o symbolu 7.186., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach uzupełnienia zagospodarowania działek budowlanych w terenie 7.185. lub w ramach zagospodarowania otoczenia przy cmentarzu,
  - b) zakaz realizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, także instalowania tablic i urządzeń reklamowych.

9. Ustala się teren o symbolu 7.187., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca kaplica cmentarna do utrzymania,
  - b) realizacja budynków ograniczona, wyłącznie, do budynków o funkcji bezpośrednio związanej z obsługą cmentarza,
  - c) obowiązuje zakaz realizacji budynków służących działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
  - d) wysokość budynków, o których mowa w lit. b, o wysokości do 5 m,
  - e) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,3,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni terenu,
  - g) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

10. Ustala się teren o symbolu 7.188., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarze czynne (symbol ZCc);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) na osi wejść bramowych obowiązuje ukształtowanie alei z nasadzeniami roślinności wysokiej lub średniej,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

11. Ustala się teren o symbolu 7.189., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania,
  - c) zakaz wykonywania nowych urządzeń melioracji wodnych.

**§ 17. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 14 „Kątna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 14.02., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(G));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:



a) ulica klasy „główna”,

b) w terenie fragment pasa drogowego ulicy Rawskiej.

3. Ustala się teren o symbolu 14.03., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody (symbol WW);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie warunków użytkowania gruntów określonych przepisami odrębnymi dla terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej,

b) budynki o wysokości do 5 m,

c) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się teren o symbolu 14.04., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz wykonywania nowych urządzeń melioracji wodnych,

b) zakaz realizacji nowych budynków poza siedliskami, o których mowa w lit.c,

c) istniejące w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 128, 127/2 i 125 siedliska zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z prawem do utrzymania i rozbudowy w granicach określonych liniami granicznymi tychże działek, przy spełnieniu poniższych warunków:

- usytuowania w siedlisku nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- zachowania przy sytuowaniu nowych budynków i rozbudowie istniejących budynków, nieprzekraczalnych linii zabudowy: od strony ulicy Strobowskiej – 100 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego w planie symbolem 14.03., natomiast od strony ulicy Rawskiej - 30 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni tej ulicy,

- ograniczenia wielkości obiektów inwentarskich do obsady zwierząt gospodarskich w liczbie nie większej niż 10 DJP,

- zachowania maksymalnych wysokości budynków: mieszkalnego – 10 m, pozostałych – 7,0 m,

- zachowania maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej – 0,3,

- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej – 20%,

d) warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w lit. c obowiązują odpowiednio dla nowych działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości,

e) w pasie terenu o szerokości 10 m wzdłuż zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 14.02. dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji 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 XV/113/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/113/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

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

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta - nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/113/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 2 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Wynikły z ustaleń planu miejscowego zakres inwestycji Samorządu w sferze infrastruktury technicznej nie jest rozległy. Przewidywane wydatki inwestycyjne to wydatki, które wiążą się zarówno z realizacją nowej zabudowy - ujęcia wód podziemnych w miejscu istniejącego odwiertu geologicznego, jak też z utrzymaniem dotychczasowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów. Wymagane są: budowa sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ulicy Strobowskiej, na długości ok. 340 m oraz wykonanie nawierzchni asfaltowej w tej ulicy, na odcinku ok.210 m. Innego rodzaju zobowiązaniami Miasta są wydatki na zakup gruntów przeznaczonych na cele realizacji inwestycji celu publicznego. W planie na cele publiczne przeznacza się ok. 0,3650 ha gruntów prywatnych: - na cele poszerzenia ulicy Strobowskiej do parametrów ulicy „lokalnej” – ok. 0,1520 ha, - na cele poszerzenia ulicy Rawskiej do parametrów ulicy „głównej” – ok. 0,0990 ha, - na cele budowy komunalnego ujęcia wód podziemnych – ok. 0,1140 ha. Realizacja wyżej wymienionych zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Przewodniczący Rady

**Mariusz Dziuda**