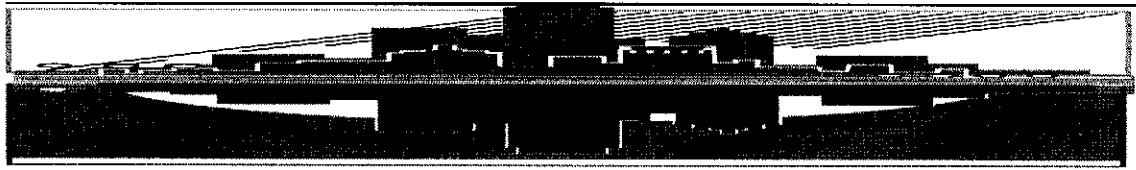


1-4-1-166



# 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

#### Obszar położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte

Uchwała Nr LXXI/101/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte  
(działka o numerze ewidencyjnym 464/2)

Organ sporządzający plan:  
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA

*Leszek Trębski*

Pracownia:

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ  
w Skierniewicach

*mgr Danuta Stasiak*

Uchwała Nr LXXI/101/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 2010r.  
publ. Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 352  
poz. 3141 z dnia 9 grudnia 2010r.

**UCHWAŁA NR LXXI/101/10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 15 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszar przy ul. Bohaterów  
Westerplatte, działka o numerze ewidencyjnym 516**

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.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 106, poz. 675) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 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.596 i Nr 155 poz.1043), w związku z uchwałą nr LVIII/115/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 października 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 obejmującego działkę położoną w Skierniewicach przy ul. Bohaterów Westerplatte, o numerze ewidencyjnym 516 - z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki, ( Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 290, poz. 2427), która dotyczy fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolami 17.58.RR,WSp,Wr.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

- a) granice obszaru zmiany planu;
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia;
- c) linie rozgraniczające terenu;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych;
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- h) wymiarowanie linii zabudowy.

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

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

§ 3. Zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 4. 1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) obszarze zmiany planu – należy 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) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 5) 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 rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenia wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 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 planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 7) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tej działce – przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 11) 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;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN”- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

## Rozdział 2.

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

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 17 – „Rawka Międzytorze” ustala się teren o symbolu 17.64., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) linie rozgraniczające terenu są liniami granicznymi działki o numerze ewidencyjnym 516,
  - b) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
  - c) działania podejmowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do służących działalności w zakresie usług 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,
  - d) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - przebieg linii zabudowy – nieprzekraczalnych, określa się na rysunku zmiany planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych, którymi są naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej lub poprzez wymiarowanie,
    - zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz więcej niż jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej lub gospodarczo-garażowej,
    - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższy niż 8,5 m, także pokryty dachem wielospadowym, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° ,
    - budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy o powierzchni zabudowy do 60m<sup>2</sup>, o maksymalnej wysokości - 4,5 m, pokryty dachem wielospadowym, zachowującym nachylenie połaci w zakresie od 25° do 40° ,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,3,
    - ogrodzenie działki od strony ulicy Bohaterów Westerplatte oraz od wschodniej strony działki winno spełniać warunki: wysokość do 1,7 m, wypełnienie przęsła nie większe niż 60%, wyklucza się zastosowanie prefabrykowanych elementów betonowych,
  - e) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”,
    - w sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem i wibracjami od strony kolei, projektowany budynek mieszkalny wymaga zastosowania środków technicznych zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości,
  - f) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - g) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - h) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - i) z uwagi na uwarunkowania, 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,
  - j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

k) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica Bohaterów Westerplatte,
- w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym należy urządzić parking wewnętrzny, mieszczący co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych,
- zakaz wykonywania stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

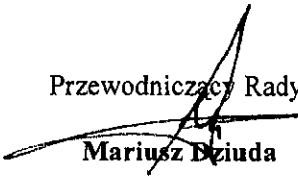
### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 290, poz. 2427, z dnia 29 października 2004 r.) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXI/101/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**rysunek zmiany planu**

Wzysze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Skierniewice

--- granica obszaru objętego zmianą planu

BM - STREFA ROZWOJU ZABUDOWY W PRZEWADZCE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, OSIEDLOWEJ STREFY USŁUGOWEJ I NIEWIELKICH, NIEUCIĄŻLIWYCH ZAKŁADÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH

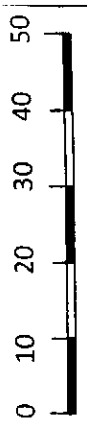


# MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony przy ul. Bohaterów Westerplatte (działka o numerze 516)

Rysunek zmiany planu skala 1:1000



Załącznik do Uchwały Nr LXXI/101/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010r.

## LEGENDA

- symbol granicy obszaru zmiany planu
- 17.64.MN.** - teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia
- linie rozgraniczające terenu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków niemieszkalnych
- 100 — wymiarowanie linii zabudowy ( w metrach )
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy

## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Przewodniczący Rady  
*Mariusz Dziuda*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXI/101/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 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 przy ulicy Bohaterów Westerplatte (działka ewidencyjna numer 516) nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXI/101/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte (działka ewidencyjna o numerze 516) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



**Mariusz Dziuda**

**Uzasadnienie do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
(dotyczy obszaru przy ul. Bohaterów Westerplatte, działki nr 516)**

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LVIII/115/09 z dnia 9 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy treści planu uchwalonego w roku 2004 dla terenu osiedla Rawki Międzytorze wraz z doliną Rawki.

Obszar zmiany planu to obszar jednej działki gruntu położonej przy ulicy Bohaterów Westerplatte, nieopodal rzeki Rawki. W obowiązującym planie działka jest przeznaczona na cele rolne, z zakazem zabudowy. Sąsiednia działka stanowi teren zabudowy jednorodzinnej. Zmiana planu została przygotowana na wniosek właścicieli działki, którzy podnosili zarzut o krzywdzących rozstrzygnięciach nowego planu. W momencie kupna działki byli informowani przez Miasto że nabywają działkę pod budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego, a następnie w porozumieniu z Miastem wykonali na działce przyłącze wodociągowe i przyłącze kanalizacyjne.

W projekcie zmiany planu przeznacza się działkę nr 516 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zapisano szczegółowe warunki dla realizacji zabudowy, takie jak: nieprzekraczalne linie zabudowy od kolei i ulicy, dopuszczalne - rodzaj i ilość budynków, wysokość budynków, wskaźniki zabudowy i zieleni, wygląd ogrodzeń itp. Intencją zmiany planu jest, by dopuszczając zabudowę na działce minimalizować jej oddziaływanie w sferze ochrony przyrody, z drugiej strony – chronić tę zabudowę przed negatywnym oddziaływaniem linii kolejowej.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, który został opisany w studium jako „strefa rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 22BM. W Studium nie ustanawia szczegółowych wymagań i rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy w w/wym. strefie.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

Uchwalenie niniejszej zmiany planu nie rodzi potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

**PREZYDENT MIASTA**

*Leszek Trebski*