



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 grudnia 2024 r.

Poz. 10282

UCHWAŁA NR V/77/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ulicach: Czerwonej i Marii Skłodowskiej-Curie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2024 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz w związku z uchwałą Nr L/156/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Czerwonej i Marii Skłodowskiej-Curie, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Czerwonej i Marii Skłodowskiej - Curie, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 3) krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania niż określone w ustaleniach planu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi terenu na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczającej wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 15⁰;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu oraz kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice”, w którym nie ustalono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - tereny oznaczone symbolami: 1 MN,U i 2 MN,U zostały zaliczone do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

- b) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego:
 - ulicy Czerwonej - minimum 28,0 m,
 - ulicy Marii Skłodowskiej-Curie - 26,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Czerwonej w zakresie $90^{\circ} - 95^{\circ}$,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie w zakresie $95^{\circ} - 110^{\circ}$.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielonych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią drogi publiczne: ulica Czerwona, znajdująca się poza obszarem opracowania, ulica Marii Skłodowskiej – Curie – teren oznaczony symbolem informacyjnym na rysunku planu 3.154.KD(L), znajdująca się poza obszarem opracowania;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj.: droga publiczna klasy lokalnej – ulica Marii Skłodowskiej – Curie przylegająca do północno - zachodniej granicy obszaru opracowania, droga publiczna – ulica Czerwona przylegająca do północno – wschodniej granicy obszaru opracowania oraz drogi znajdujące się poza zasięgiem rysunku planu: ulica Bielańska i ulica Widok;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wchodzącym w skład podstawowego układu komunikacyjnego miasta poprzez skrzyżowanie i zjazdy.

§ 9. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę stanowisk postojowych dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów, dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej jako nadziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc ustaloną dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na fakt, że wprowadzone zmiany nie wpływają na wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN-U i 2 MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 600 m² z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50 %, wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,

- b) dachy budynków zachowujące kąt nachylenia połaci dachowych maksimum 40°;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
- a) zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zakaz realizacji usług związanych z:
- odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - przerobem kopalni,
 - pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów oraz złomu,
 - zakaz lokalizacji usług produkcyjnych,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 IC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie - teren ciepłownictwa.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się naziemna sieć ciepłownicza - do utrzymania.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 15. Tracą moc obowiązującą, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 95 poz. 922 z dnia 26 marca 2008 r.).

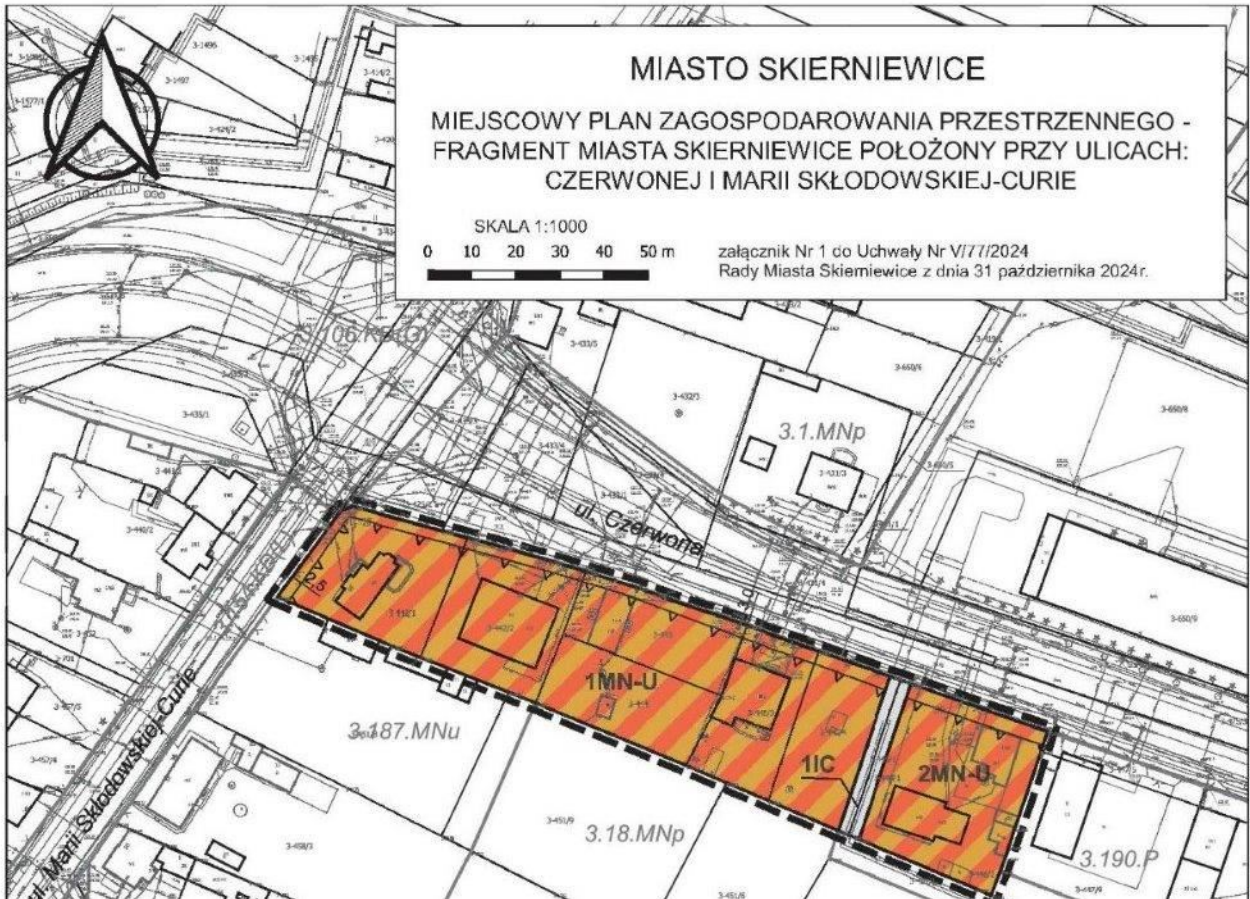
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

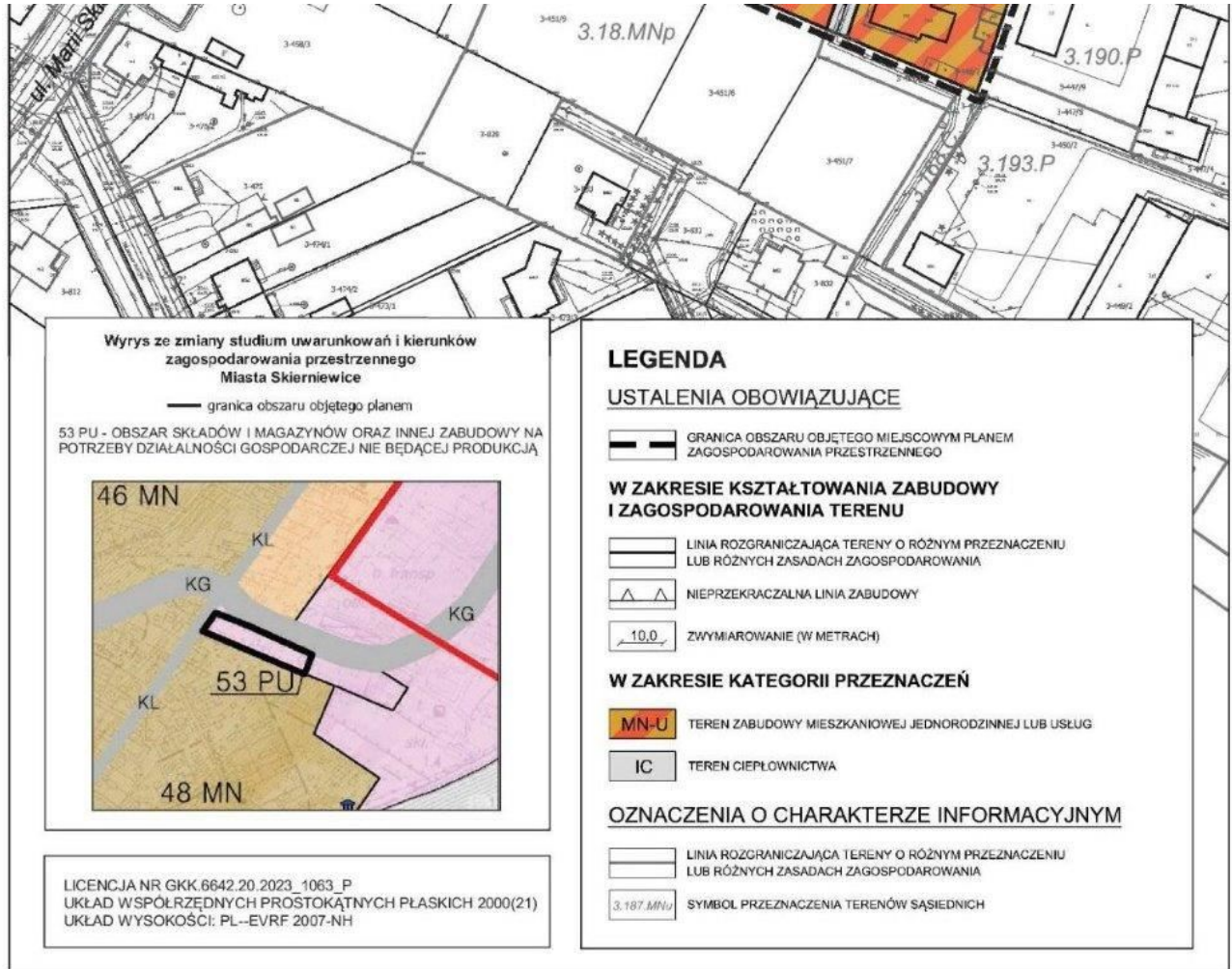
Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćielewski

Załącznik Nr 1 - arkusz -1 do uchwały Nr V/77/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 31 października 2024 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz - 2 do uchwały Nr V/77/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 31 października 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/77/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 31 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Czerwonej i Marii Skłodowskiej-Curie - nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/77/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 31 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Czerwonej i Marii Skłodowskiej-Curienne nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćelewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/77/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę