



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 czerwca 2025 r.

Poz. 6281

UCHWAŁA NR X/39/2025 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Trzcіńskiej, Alei prof. Szczepana A. Pieniążka i Mszczonowskiej.

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, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) oraz 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) w związku z uchwałą Nr LVIII/70/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Trzcіńskiej, Alei prof. Szczepana A. Pieniążka i Mszczonowskiej Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Trzcіńskiej, Alei prof. Szczepana A. Pieniążka i Mszczonowskiej, zwanego dalej „planem”.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

§ 4. 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, 2a 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 obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

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 i 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 na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

7. Granica obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną znajduje się w odległości 77,0 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej wyznaczonej od ulicy Trzcieńskiej oraz pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów o symbolach: 1U-PS i 1MN-U oraz liniami zabudowy nieprzekraczalnej wyznaczonymi od ulicy Trzcieńskiej i Alei prof. A. Szczepana Pieniążka - odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną od linii zabudowy nieprzekraczalnych i linii rozgraniczających terenów wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

8. Ustalone w niniejszym planie wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linią 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 nadwieszów, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz zadaszonych osłon i wiat lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniącymi rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **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 przeznaczeniu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi w obszarze planu;
- 7) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zachowanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

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, w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w stanowiska postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi dla rowerów i drogi dla pieszych i rowerów, urządzenia budowlane, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia służące rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym na obszarze planu z zastrzeżeniem, że ich realizacja ma zapewnić możliwość zabudowy w każdym terenie z zachowaniem ustalonych linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy;
- 3) lokalizacji infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej ustalonej na całym obszarze planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zadaszonych osłon i wiat lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi, które pełnią rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i określoną linią zabudowy;
- 5) dopuszczenie zachowania budynku nie spełniającego ustaleń planu w zakresie lokalizacji określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: 1 I – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, 1 KDG fragment ulicy Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka, 1 KDZ fragment ulicy Mszczonowskiej, 1 KDD fragment ulicy Trzcńskiej;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) stacji paliw płynnych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową o symbolu 1 U-PS,

- b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji działalności związanych z magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją (spalarnią) odpadów nie pochodzących z własnej działalności, o których mowa w ustawie o odpadach;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) 1 MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) 1 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice GT1 i GT2”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych;
- 7) na części obszaru objętego niniejszym planem, wskazanej na rysunku planu właściwą granicą występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 8) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych dopuszczono przebudowę tych urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia 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 – jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działek wzdłuż pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej i ulicy Trzcіńskiej– minimum 20,0 m,
 - c) szerokość frontu działek wzdłuż pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka minimum 60,0 m;
- 3) kąt położenia granic wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) ulicy Mszczonowskiej, położonej stycznie do obszaru planu – 105° z tolerancją do 5°,
 - b) ulicy Trzcіńskiej, położonej stycznie do obszaru planu – 84° z tolerancją do 5°,
 - c) ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, położonej stycznie do obszaru planu, wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 6.33KDG – 90° z tolerancją do 5°,
 - d) drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu symbolem 1 KR – 90° z tolerancją do 5°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej, której granice wskazano na rysunku planu i w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą likwidacji lub przebudowy linii i umieszczenia jej pod powierzchnią ziemi.

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KR oraz drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;
- 4) 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 głównej – Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka (oznaczona symbolem 6.33.KD(G), droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Mszczonowska, droga publiczna klasy lokalnej – ul. Trzcńska;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania i/lub zjazdy publiczne/indywidualne.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych do parkowania dla samochodów dla nowoprojektowanych budynków lub rozbudowanej części budynków istniejących przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk postojowych w garażach,
 - b) usług - minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 stanowisk postojowych przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, 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, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

2. Wymaganą liczbę stanowisk postojowych dla samochodów należy określać poprzez sumowanie ilości stanowisk postojowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

3. Nie ustala się liczby stanowisk postojowych do parkowania dla samochodów dotyczącej (rozbudowy/nadbudowy) istniejących budynków.

4. Nie określa się sposobu realizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tylko skablowanej sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania odległości projektowanej sieci od pozostałych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej w miejscu istniejącej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem zachowania stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych na pozostałym obszarze planu, pod warunkiem usytuowania sieci pod ziemią i zachowania dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego, właściwych dla określonego przeznaczenia terenu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku z ujęć indywidualnych z zachowaniem z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku – do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- c) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;

7) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zalecenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zalecenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie ustala się.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 700,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum – 0,04,
- maksimum – 1,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się – w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na fragmencie terenu, wskazanym na rysunku planu wyznaczonym przez granicę obszaru, w którym dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 300,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 700,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m².
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 35%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 70%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – od 0,1 do 1,05,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – od 0,01 do 2,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 30 %,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 10 %,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 20 %;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, z wyłączeniem istniejących budynków mających większą wysokość, dla których w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy – maksimum 13,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - a) instalacje do wyrobu, przetwarzania i odzyskiwania materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania materiałów wybuchowych i odpadów wydobywczych,
 - b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - d) instalacje do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - e) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - f) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - g) instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
 - h) instalacje do przerobu kopalin,
 - i) instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
 - j) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
 - k) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
 - l) instalacje do wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji,
 - m) instalacje do składowania i przeładunku materiałów sypkich, odpadów w tym złomu, i materiałów sypkich,
 - n) instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
 - o) instalacje do produkcji betonu,
 - p) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych;
- 2) zakaz budowy:
 - a) stacji demontażu pojazdów,
 - b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o użytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - c) obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby biogazowni, garbarni, koksowni, tartaków,
 - d) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego,
 - e) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, magazynowania lub utylizacji odpadów, złomu i makulatury, o których mowa w ustawie o odpadach;
- 3) zakaz realizacji miejsc do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, złomu i makulatury nie pochodzących z własnej działalności;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się:

- 1) dla fragmentu terenu znajdującego się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznej, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi, określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) istniejące budynki z pomieszczeniami, przeznaczonymi na pobyt ludzi, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;

- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń planu w zakresie lokalizacji określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U-PS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług lub składów i magazynów.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i działek wydzielanych 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,03,
 - maksimum – 2,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie.

4. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - a) instalacje do wyrobu i przetwarzania materiałów wybuchowych,
 - b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - d) instalacje do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - e) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - f) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - g) instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
 - h) instalacje do przerobu kopalin,
 - i) instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
 - j) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
 - k) instalacje do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów,

- l) instalacje do wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji,
- m) instalacje do składowania materiałów sypkich,
- n) instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
- o) instalacje do produkcji betonu,
- p) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- q) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych.

2) zakaz budowy:

- a) stacji demontażu pojazdów,
 - b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - c) obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby biogazowni, garbarni, koksowni, tartaków,
 - d) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego,
 - e) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, magazynowania lub utylizacji odpadów, złomu i makulatury, o których mowa w ustawie o odpadach;
- 3) zakaz realizacji miejsc do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, złomu i makulatury nie pochodzących z własnej działalności;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodu działkowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług kultury i rozrywki,
 - b) teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 12 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 %;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na działkach – maksimum 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się:

- 1) dla fragmentu terenu znajdującego się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi określone w ustaleniach ogólnych;

- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren pompowni ścieków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod powiększenia działki sąsiedniej i poszerzenie dróg istniejących;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,25;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDG** (fragment ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy głównej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) klasę G – główna;
- 2) teren obejmuje trójkątne poszerzenie pasa drogowego o wymiarach 8,0 m x 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDZ** (fragment ulicy Mszczonowskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy zbiorczej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy – minimum ½ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,5 m do 7,0 m.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD** (fragment ulicy Trzcińskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy dojazdowej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum $\frac{1}{2}$ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających stała 1,5 m.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia.

§ 23. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1 KR** (ulica Trzcińska-sięgacz) dla którego obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 6,0 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

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

§ 25. Tracą moc obowiązującą, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/27/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mszczonowskiej, Trzcińskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 maja 2020 r. poz. 2850).

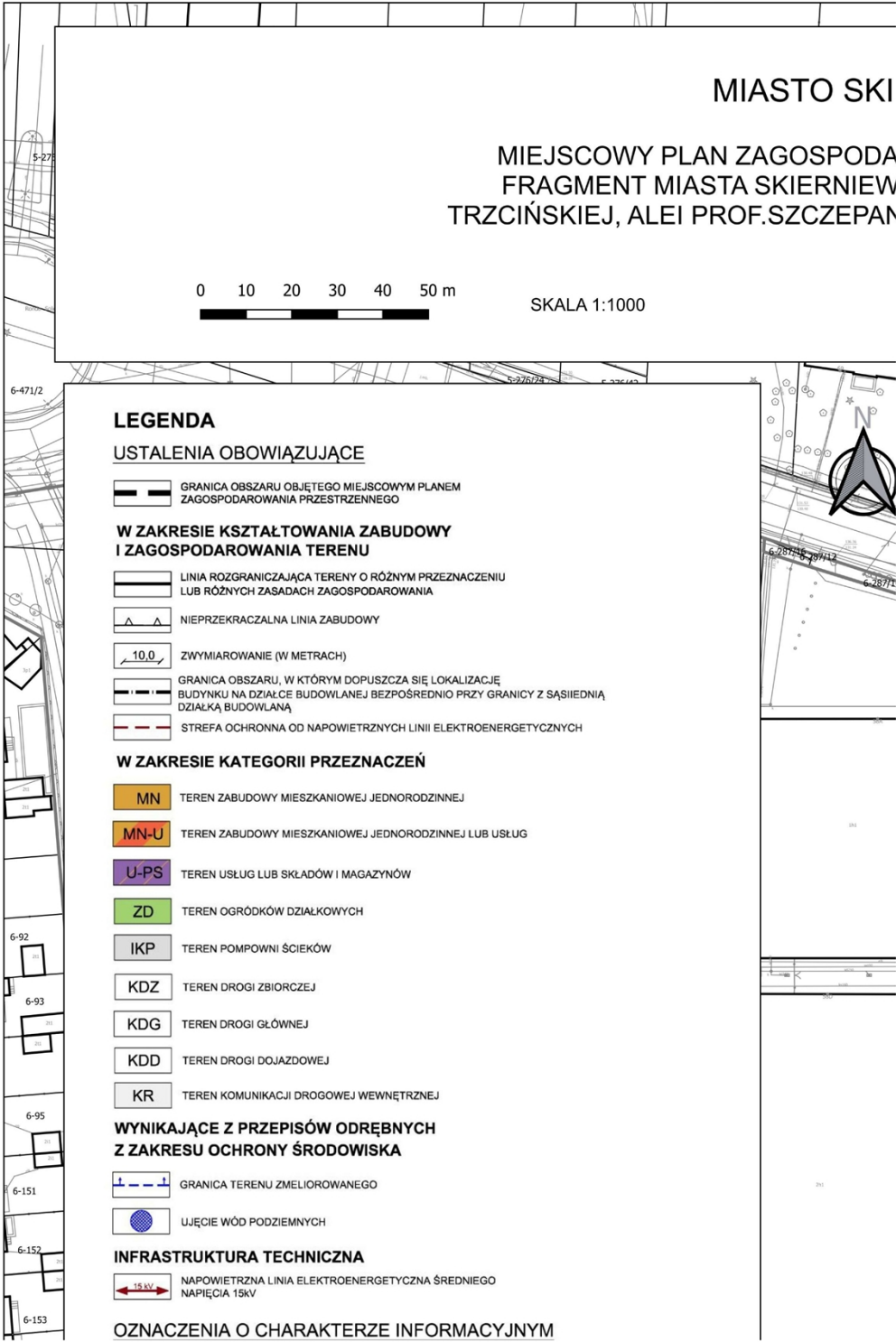
§ 26. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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 X/39/2025
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

SKIERNIEWICE

PROJEKT USTAWIENIA PRZESTRZENNEGO -
POŁOŻONY W SĄSIEDZTWIE ULIC:
UL. A. PIENIAŻKA I MSZCZONOWSKIEJ

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/39/2025
Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr X/39/2025
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



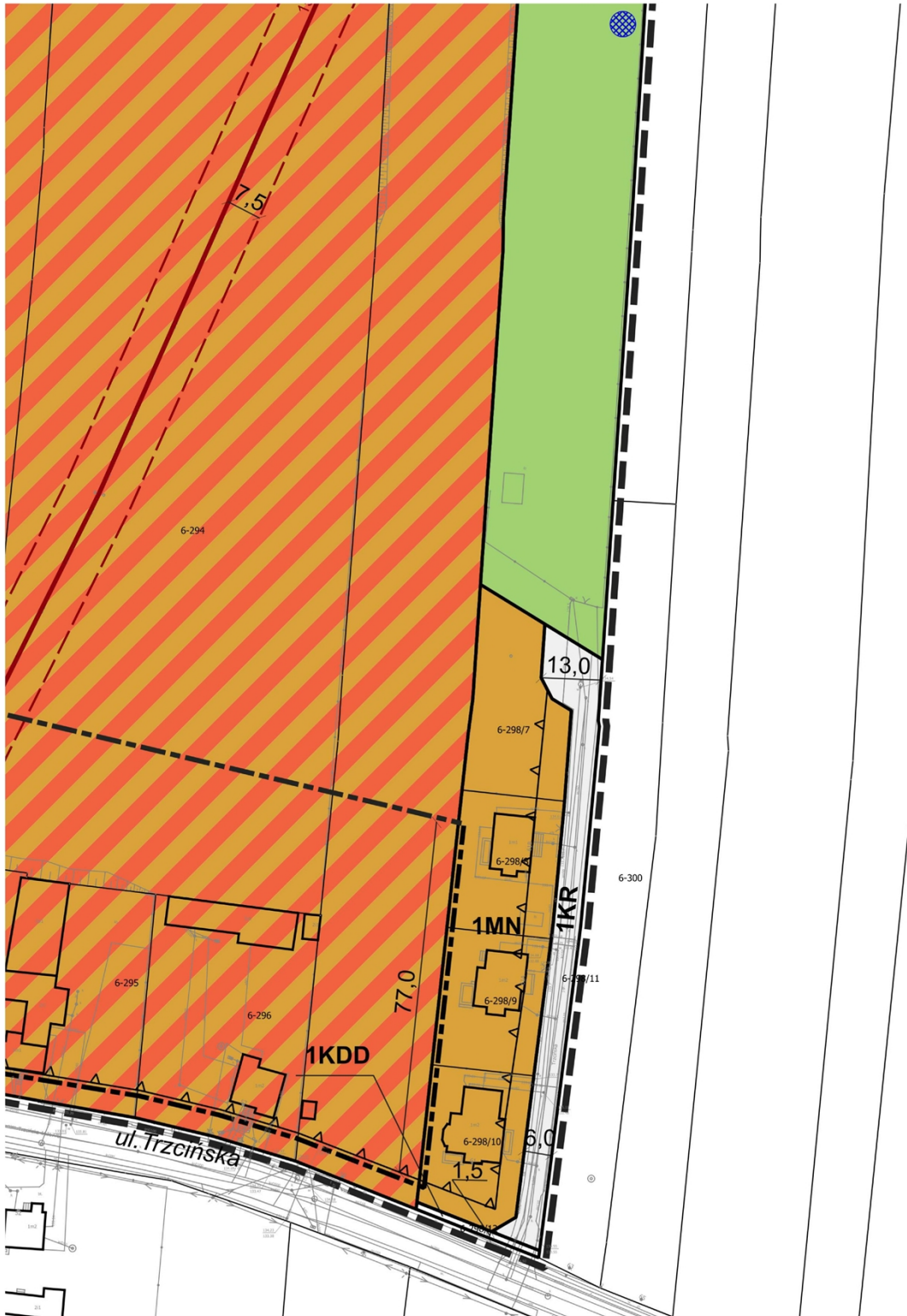
Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr X/39/2025
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



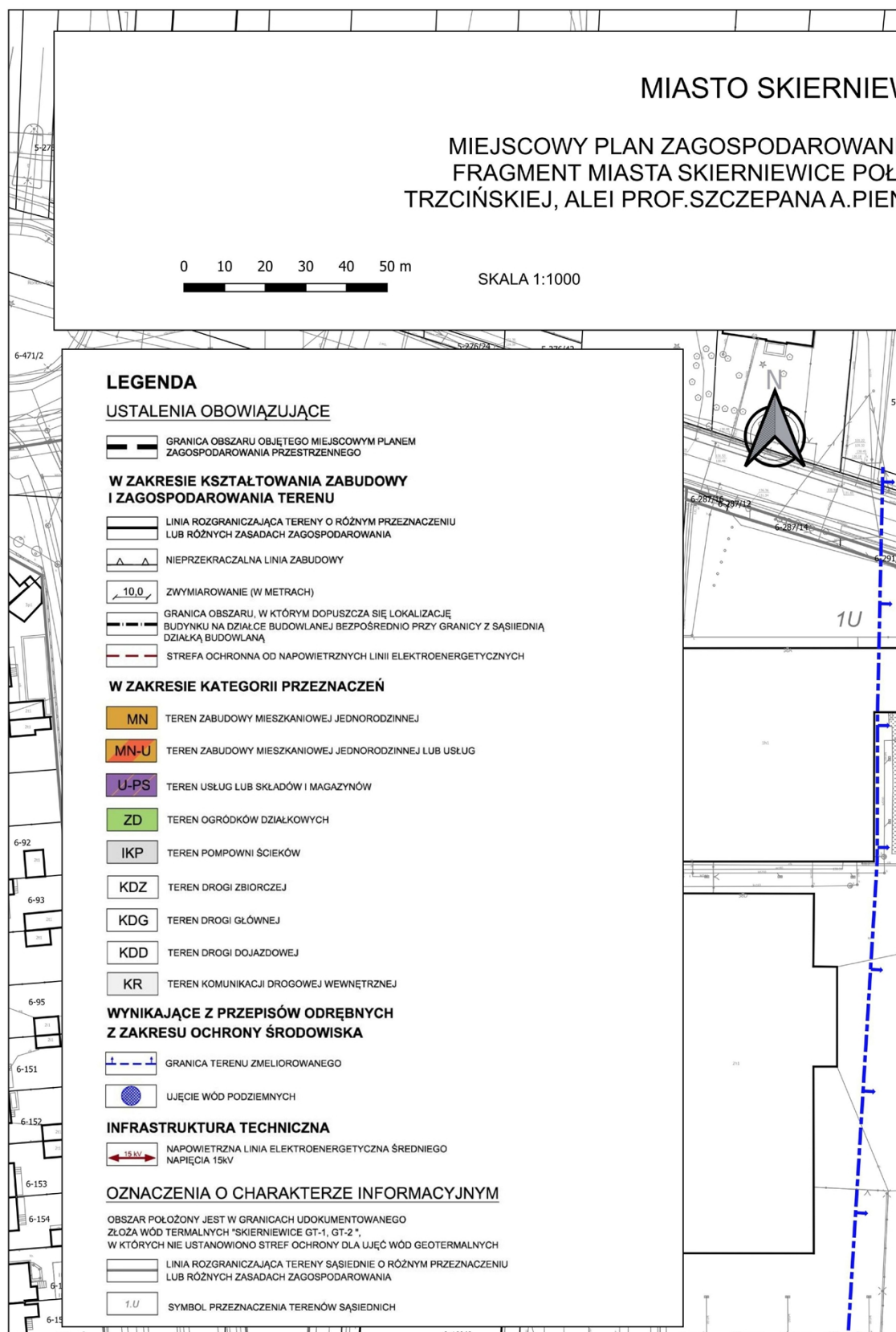
Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.



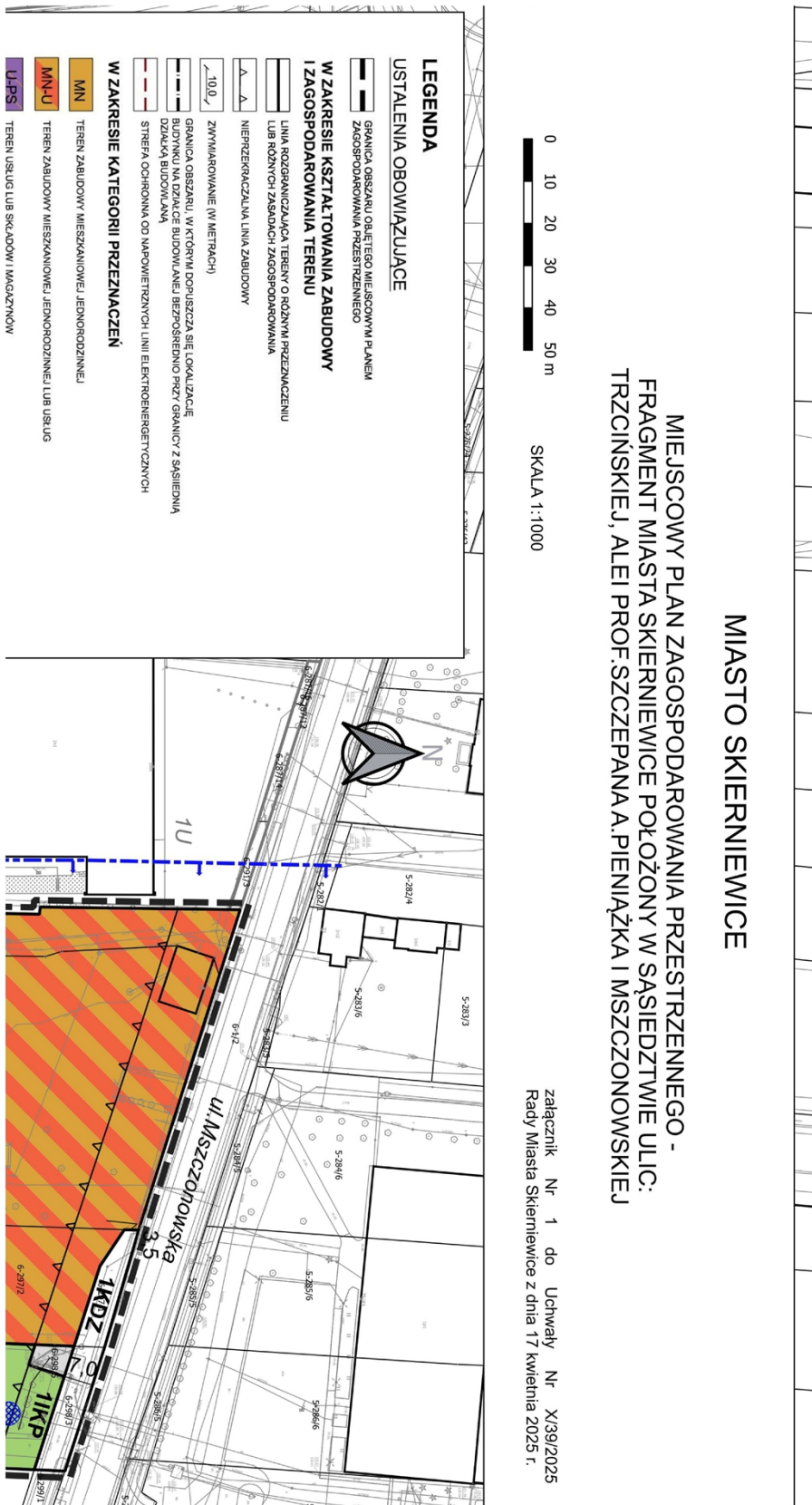
Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr X/39/2025
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 8 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.



z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Trzcіńskiej, Mszczonowskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Trzcіńskiej, Mszczonowskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie.

Po raz pierwszy wyłożenie trwało w okresie od dnia 29 sierpnia 2024 r. do 26 września 2024 r. Termin zgłoszenia uwag upływał w dniu 16 października 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęły 3 pisma, które łącznie zawierały 11 uwag. Pismo z dnia 25 września 2024 r. zawierało jedną uwagę. Dwa pisma z dnia 16 października 2024 r. zawierały pięć uwag tej samej treści.

Prezydent Miasta Skierniewic postanowił uwzględnić jedną z nich – uwagę nr 1 z drugiego i trzeciego pisma z dnia 16 października 2024 r. Uwaga dotyczyła niewłaściwej numeracji punktów w § 6 projektu planu miejscowego. W § 6 projektu planu miejscowego ujęto sześć punktów, pośród których dwukrotnie wystąpiły punkty 2 oraz 3.

Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewic podjął w dniu 5 listopada 2024 r. Sytuacja ta była wynikiem oczywistej omyłki pisarskiej i jako taka została zmieniona poprzez nadanie właściwej numeracji punktów.

Po skorygowaniu projektu planu, zgodnie z uwzględnioną uwagą, został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2024 r. do 31 stycznia 2024 r. W ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zapisano, iż uwagi do projektu planu należy składać do dnia 22 stycznia 2025 r. W dniu 18 stycznia 2025 r. wpłynęło pismo zawierające jedną uwagę, która nie została uwzględniona, zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta w dniu 10 marca 2025 r. W związku z błędem, który zaistniał w dacie dotyczącej składania uwag ponowiono wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 23 stycznia 2025 r. do 20 lutego 2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 7 marca 2025 r. uwagi nie wpłynęły.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewic, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

I WYŁOŻENIE w dniach od 29 sierpnia 2024 r. do 26 września 2024 r. Termin zgłoszenia uwag 16 październik 2024 r.

I. W zakresie nieuwzględnionej uwagi zawartej w piśmie z dnia 25 września 2024 r.

Treść uwagi nr 1.

„wnoszę o ujęcie zjazdu na moją działkę z drogi przy ulicy Mszczonowskiej zaznaczam, że działka od strony Mszczonowskiej kończąca się na ulicy Trzcіńskiej nie ma przejazdu przez teren działki. Po remoncie ulicy Mszczonowskiej nastąpił brak wjazdu z drogi publicznej na posesję.”

Uzasadnienie

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy. Stan taki wskazuje, że Rada Miasta nie posiada kompetencji określania innych treści i formy dokumentu, jaki wynika z tych przepisów prawa. Tymczasem zgodnie z ust. 2 pkt 10 tej ustawy w zakresie systemów i zasad komunikacji w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Treść planu miejscowego w tym zakresie jest szczegółowo doprecyzowana w Rozporządzeniu Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu

planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z zapisami §4 pkt 11) tego rozporządzenia ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Podany zakres odnoszący się do układów komunikacyjnych zawartych w planie miejscowym jest zatem ograniczony powyższymi przepisami.

Realizując dopuszczalny zakres stanowienia planu w oparciu o wskazane przepisy w projekcie planu miejscowego w jego §11 pkt 5) ustalono, że powiązanie układu komunikacyjnego obszaru projektu planu (do którego zalicza się także drogę wewnętrzną m.in. na działce składającego uwagę) z zewnętrznym układem komunikacyjnym (w tym ulicą Mszczonowską) następować będzie poprzez zjazdy publiczne lub indywidualne.

Zatem treść projektu planu miejscowego wypełnia wymagania przepisów w omawianym zakresie. Dodatkowym argumentem za nie wskazywaniem w projekcie planu miejscowego lokalizacji zjazdów z dróg publicznych do dróg wewnętrznych czy też poszczególnych działek budowlanych jest fakt, że zarówno lokalizacja jak i parametry tego zjazdu (szerokość) de facto uzależnione są praktycznie wyłącznie od oczekiwania właściciela nieruchomości, na którą ten zjazd ma prowadzić. Zatem w przypadku gdy Rada Miasta ustali w treści planu miejscowego lokalizację zjazdu do przyszłej drogi wewnętrznej jaka może powstać na działce składającego uwagę, nie będzie mógł on w przyszłości wykonać zjazdu w innej lokalizacji jak też o innej szerokości jaka zostanie w tym planie miejscowym określona. Spowoduje to istotne ograniczenie w wykorzystaniu działki w przyszłości przez jej właściciela.

Należy także podkreślić, że sprawy dotyczące budowy zjazdów z dróg publicznych, są wyłączną kompetencją zarządcy drogi. Zarządcą dróg na terenie miasta Skierniewice jest Prezydent Miasta (art. 19 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych), a nie Rada Miasta. Zatem inny organ administracji jakim jest Rada Miasta nie może wkraczać swymi ustaleniami w kompetencje, których nie posiada. Na zakończenie należy wskazać, że budowa zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi (art. 29 ustawy o drogach publicznych). Zatem składający uwagę może wykonać zjazd na swą działkę po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi (Prezydenta Miasta Skierniewice) na lokalizację zjazdu.

Jest to działanie niezależne i nie związane z ustaleniami planu miejscowego.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagi nie uwzględnąć.

II. W zakresie nieuwzględnionych uwag zawartych w dwóch pismach z dnia 16 października 2024 r.

Treść uwag nr 2.

„Dopisanie w §8 pkt 2 lit. a) bardziej szczegółowych zapisów zastrzegających ewentualną lokalizację stacji paliw w sposób zapewniający, że jej zasięg oddziaływania nie będzie wpływał na obszar oznaczony jako 1MN-U”.

Uzasadnienie.

W projekcie mpzp w § 8 pkt 2 lit. a ustalono „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem stacji paliw płynnych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową o symbolu 1U-PS”.

Na taką treść projektu planu miały wpływ następujące uwarunkowania. Pierwsze to nieznacznym stopień zainwestowania obszaru projektu planu. Teren, którego dotyczy uwaga ma powierzchnię ok. 2,2 ha, natomiast działka składających uwagę ma powierzchnię ok. 1,3 ha. Teren, którego dotyczy uwaga przeznaczony jest dla zabudowy usług, składów, magazynów (tj. jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym). Natomiast sąsiednia nieruchomość (stanowiąca współwłasność m.in. składających uwagę oraz wnioskodawców zmiany planu) przeznaczona jest w projekcie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Wobec tego na działce składających uwagę może powstać samodzielnie budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy lub budynek, mieszkalno-usługowy. Działka składających uwagę jest zabudowana na powierzchni ok. 0,08 ha (6% powierzchni działki). Na tę zabudowę składają się budynek

mieszkalny i gospodarczy położone w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Trzcńskiej. Stan taki wskazuje, że praktycznie każdy z właścicieli, w wybranym przez siebie miejscu swej nieruchomości może i będzie mógł realizować nową zabudowę.

Jednakże budowa stacji paliw (jej lokalizacja) na terenie, na którym można będzie ją wybudować będzie uwarunkowana m.in. lokalizacją zabudowy na działkach sąsiednich, w tym składających uwagę. I tak uwarunkowania te będą różne i zależne od tego czy działka składająca uwagę będzie niezabudowana lub zabudowana w sąsiednim miejscu do planowanej lokalizacji stacji paliw budynkiem usługowym (mniejsze ograniczenia i wymagania co do zabezpieczeń takiej zabudowy), czy też budynkiem mieszkalnym (większe ograniczenia i wymagania). Ważnym jest przy tym, że lokalizacja stacji paliw, niezależnie od prawa jej realizacji wynikającej z planu miejscowego musi spełniać szereg warunków i wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących. Wymagania te są różne i zależą jak wspomniano od istniejącej na dzień wnioskowania o pozwolenie na budowę zabudowy sąsiedniej, jej charakteru, funkcji i parametrów, a w szczególności od wielkości stacji i ewentualnych innych usług planowanych do świadczenia w ramach funkcjonowania tejże stacji. Decydując się zatem obecnie na szczegółowe i różne od wymaganych powszechnymi przepisami prawa ograniczenia w sytuowaniu stacji paliw może być zarówno nieskuteczne jak też nadmierne.

Podsumowując, brak wiedzy na etapie opracowania projektu planu miejscowego o potencjalnej lokalizacji na terenie o symbolu 1U-PS stacji paliw oraz stanie i sposobie zainwestowania tego terenu i nieruchomości sąsiednich, położonych w sąsiednim terenie o symbolu 1MN-U stanowi o braku podstaw do ustalenia w projekcie planu miejscowego szczegółowych zasad i warunków lokalizacji stacji paliw.

Drugim uwarunkowaniem dla uznania braku podstaw do wskazywania w przygotowanym projekcie planu szczegółowych ograniczeń co do sytuowania stacji paliw są wymagania jakie są stawiane w przypadku chęci jej budowy, a wynikające z przepisów odrębnych.

Pamiętać należy, że przedsiębiorca zarówno na etapie projektowania, budowy, uruchamiania, jak i eksploatacji, zobowiązany jest spełniać szereg wymogów prawnych związanych z prawem ochrony środowiska i prawem budowlanym. Stacja paliw jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Z tego powodu, na podstawie art. 59 oraz art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagane jest przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Drugi z tych dokumentów (decyzja) określa szczegółowe ograniczenia i wskazania co do planowanej jej lokalizacji czy też wprowadza szczegółowe warunki realizacji stacji. Ustalenia tej decyzji uwzględniają przy tym stan istniejący zagospodarowania także działek sąsiednich, wielkość stacji, rodzaj innych usług.

Podsumowując, przed realizacją stacji paliw, w oparciu o przepisy odrębne (poza planem miejscowym), właściwe jednostki administracji dokonają – w oparciu o dokumenty projektowe i środowiskowe, sporządzone przez uprawnionych dokładnej analizy przewidywanych oddziaływań i ich skutków środowiskowych. Działania te przeprowadzają przed wydaniem pozwolenia na budowę stacji paliw, a jej ustalenia będą ograniczać zakres wydanego pozwolenia na budowę. Powyższe fakty dowodzą, że unormowania mające na celu ewentualne ograniczenie negatywnego oddziaływania stacji paliw mogą być sformułowane dopiero na etapie przygotowania inwestycji, w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującym.

Stąd zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy nie powinien rozstrzygać swymi ustaleniami w zakresie kompetencji innych jednostek administracji.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwag nie uwzględnić.

Treść uwag nr 3.

„Dopisanie w §13 pkt 10 bardziej szczegółowych zapisów dotyczących możliwości lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 eliminujących ewentualny wpływ takiej stacji w szczególności na obszary o przeznaczeniu mieszkaniowym (w tym mieszanym mieszkaniowo-usługowym)”.

Uzasadnienie.

W projekcie mpzp w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§13 pkt 1) wskazano, że dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podstawą wprowadzonego zapisu jest fakt, że obszar projektu planu jest w niewielkim stopniu zainwestowany, a możliwości inwestycyjne wynikające tak z przeznaczenia terenu jak i wskaźników zabudowy są znaczące. Znaczące na tyle, że będzie wymagana budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych. Jednocześnie z uwagi na fakt, że struktura własności wskazuje na dziesiątki właścicieli, którzy niezależnie od siebie dysponują poszczególnymi działkami budowlanymi zasadnym jest umożliwienie budowy tych elementów infrastruktury w całym obszarze planu. Jednocześnie na obecnym etapie zainwestowania tj. braku zabudowy, która może być chroniona pod względem emisji pól elektromagnetycznych i która to ochrona jest różna i zależna od funkcji realizowanych w budynkach i na terenie działki budowlanej, brak jest podstaw do wprowadzania do planu miejscowego szczególnych warunków realizacji tych stacji. Wszystkie te wymagania mogą być jednakowo nieskuteczne lub ponad miarę, w zależności od faktu czy dotyczyć będą np. realizacji stacji na terenie żłobka, czy obiektu handlowego. Różne bowiem są oddziaływania stacji, a zależą od m.in. mocy stacji oraz sposobu jej zainstalowania (w budynku, na słupie itp.).

Rozpatrując uwagę, w szczególności należy zwrócić uwagę na fakt, że istnieje szereg przepisów i norm technicznych warunkujących realizację tych elementów infrastruktury. I tak np. §182 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690) dopuszcza sytuowanie stacji transformatorowej w budynkach mieszkalnych. Warunkiem jest spełnienie określonych w tym rozporządzeniu wymagań.

Podsumowując, przed realizacją stacji transformatorowej, w oparciu o przepisy odrębne (poza planem miejscowym), projektanci oraz właściwe jednostki administracji dokonają – w oparciu o dokumenty projektowe i Polskie Normy oraz warunki techniczne gestorów sieci energetycznych dokładnej analizy przewidywanych oddziaływań i ich skutków środowiskowych. Działania te przeprowadzą przed wydaniem pozwolenia na budowę stacji transformatorowej, a wnioski analizy ewentualnie będą ograniczać zakres wydanego pozwolenia na budowę. Powyższe fakty dowodzą, że unormowania mające na celu ewentualne ograniczenie negatywnego oddziaływania stacji transformatorowej mogą być sformułowane dopiero na etapie przygotowania inwestycji, w zgodzie z przepisami powszechnie obowiązującym.

Stąd zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy nie powinien rozstrzygać swymi ustaleniami w zakresie kompetencji innych osób i jednostek administracji.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwag nie uwzględnąć.

Treść uwag nr 4.

„zmniejszenie w § 17. ust. 3 pkt 3 lit. b maksimum nadziemnej intensywności zabudowy z 2,8 na 2,1”.

Uzasadnienie.

W projekcie planu miejscowego dla terenu o symbolu 1U-PS, do którego odnoszą się ustalenia §17 projektu planu, ustalono nadziemną intensywność zabudowy na poziomie maksimum - 2,8.

W ramach prac projektowych, na etapie analizy stanu istniejącego oraz uwarunkowań będących podstawą do formułowania ustaleń planu miejscowego analizowano obszar opracowania projektu planu, w szczególności potencjał inwestycyjny fragment miasta opisany w treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice symbolem 249 U,PU, czyli obejmujący m.in. tereny obszaru omawianego planu miejscowego. Przyjęta w projekcie planu miejscowego wartość wskaźnika intensywności zabudowy wynika z możliwości zabudowy jaka została ustalona w tymże studium... W treści tego dokumentu określono graniczny parametr wysokości zabudowy, który bezpośrednio wpływa na wartość maksymalną wskaźnika intensywności zabudowy. Wysokość tę określono w studium... na cztery kondygnacje nadziemne. Tymczasem wskaźnik intensywności zabudowy wyliczany jest jako iloraz powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Zasadę liczenia tego wskaźnika

określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 2 pkt 31 ustawy). Przy ustalonym w projekcie planu miejscowego wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy (na terenie o symbolu 1U-PS) o wartości 70% możliwe jest zabudowanie 70 m² na każde 100 m² powierzchni działki. Zatem maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oblicza się w następujący sposób – 70 m² x 4 kondygnacje : 100 m² powierzchni działki = 2,8.

Odnosząc się do niepokoju składających uwagę w zakresie zacieniania działek należy wskazać, że problem zacieniania działek nie jest przedmiotem regulacji planu miejscowego. Natomiast kluczowym aktem prawnym z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego, który reguluje sprawy potencjalnego zacieniania budynków jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm. Jednakże regulacja ta nie może być przenoszona do planu miejscowego. To zaś wynika z dwóch przesłanek. Po pierwsze zasadą stanowienia przepisów prawa (w tym przypadku prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy) jest niemożność wpisywania do tychże przepisów ustaleń, które są regulowane przepisami wyższej rangi (w tym przypadku sprawa zacieniania regulowana jest w treści wspomnianego rozporządzenia). Po drugie wymagania określone przepisem wyższej rangi mogą ulec zmianie i w takim przypadku będą obowiązywały wyłącznie te przepisy.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwag nie uwzględnić.

Treść uwag nr 5.

„zwiększenie w § 17. ust. 3 pkt 4 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 20%”.

Uzasadnienie.

W projekcie planu miejscowego dla terenu o symbolu 1U-PS, do którego odnoszą się ustalenia §17 projektu planu, ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie – minimum 10%. Taki sam wskaźnik ustalono dla zabudowy usługowej realizowanej na terenie w sąsiedztwie o symbolu w projekcie planu - 1MN-U.

W ramach prac projektowych, na etapie analizy stanu istniejącego oraz uwarunkowań będących podstawą do formułowania ustaleń planu miejscowego analizowano obszar opracowania projektu planu, w szczególności potencjał inwestycyjny tego fragmentu miasta i wskaźniki zagospodarowania dla tej części miasta opisane w treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice. Obszar opracowania projektu planu znajduje się w strefie planistycznej opisanej w przywołanym studium... symbolem 249 U,PU. Przyjęta w projekcie planu miejscowego wartość wskaźnika biologicznie czynnej wynika z proponowanego wskaźnika dla tego obszaru w tymże studium... .

W zakresie niepokoju składających uwagę wyrażającą się obawie o nieuwzględnienie lokalnych warunków hydrograficznych wyjaśnić należy jak dalej. Obszar objęty opracowaniem należy do terenów w znacznej części antropogenicznie przekształconych. Podział części obszaru na działki budowlane wskazuje na planowane dalsze przekształcenia związane z realizacją zabudowy przewidzianej w projekcie planu miejscowego. Teren ciągnący się wzdłuż ulicy prof. Szczepana A. Pieniążka jest silnie przekształcony i częściowo zainwestowany (punkt handlu roślinami ozdobnymi, myjnia samochodowa). Nie znaczy to jednak, że tereny te zostały zdegradowane. Na przestrzeni lat warunki środowiskowe w tym hydrologiczne uległy i ulegają zmianom nie tylko pod wpływem działań inwestycyjnych. Teren objęty uwagą położony jest w sąsiedztwie dróg, które posiadają kanalizację deszczową. Możliwe jest przyjęcie do tej kanalizacji wód deszczowych i opadowych z terenów objętych projektem planu. Stąd obawa o to, że inwestorzy nie będą mogli odprowadzić wód do systemów kanalizacji jest nieuprawniony. Jednocześnie dla zapewnienia właściwego spływu wód z terenów zabudowywanych w projekcie planu w § 13 pkt 7 lit. b i lit. c zapisano, iż w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu zalecono stosowanie urządzeń umożliwiających ich wykorzystanie na miejscu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru ww. wód spływających z powierzchni dachów, ulic i placów. Jednocześnie należy wskazać, że teren opisany w projekcie planu symbolem 1U-PS nie jest terenem zmeliorowanym, z czego można wnioskować, że prowadzone działania inwestycyjne nie wpłyną na istniejące w pobliżu systemy melioracyjne.

Reasumując powyższe - uwarunkowania nie występują zagrożenia dla funkcjonowania środowiska tego rejonu w stopniu, który wymagałby podjęcie działań naprawczych oraz wprowadzenia szczególnych ograniczeń w sposobie użytkowania nieruchomości.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwag nie uwzględnąć.

W zakresie nieuwzględnionej uwagi zawartej w piśmie z dnia 8 stycznia 2025 r.

Treść uwagi.

„wnoszę o ujęcie zjazdu na moją działkę z drogi przy ulicy Mszczonowskiej zaznaczam, że działka od strony Mszczonowskiej kończąca się na ulicy Trzcńskiej nie ma przejazdu przez teren działki. Po remoncie ulicy Mszczonowskiej nastąpił brak wjazdu z drogi publicznej na posesję.”

Uzasadnienie.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy. Art. 15 ust. 2 pkt 10 tej ustawy w zakresie systemów i zasad komunikacji w planie miejscowym określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Treść planu miejscowego w tym zakresie jest szczegółowo doprecyzowana w Rozporządzeniu Ministra i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z zapisami §4 pkt 11 tego rozporządzenia ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

Podany zakres odnoszący się do układów komunikacyjnych zawartych w planie miejscowym jest zatem ograniczony powyższymi przepisami.

Zatem treść projektu planu miejscowego wypełnia wymagania przepisów w omawianym zakresie.

Sprawy dotyczące budowy zjazdów z dróg publicznych, są wyłączną kompetencją zarządcy drogi. Zarządcą dróg na terenie miasta Skierniewice jest Prezydent Miasta (art. 19 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych), a nie Rada Miasta. Zatem inny organ administracji jakim jest Rada Miasta nie może wkraczać swymi ustaleniami w kompetencje, których nie posiada. Ponadto należy wskazać, że budowa zjazdów należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi (art. 29 ustawy o drogach publicznych). Zatem składający uwagę może wykonać zjazd na swą działkę po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi (Prezydenta Miasta Skierniewice) na lokalizację zjazdu.

Jest to działanie niezależne i nie związane z ustaleniami planu miejscowego.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagi nie uwzględnąć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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: Trzebińskiej, Mszczonowskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka nie wywoła potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćielewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/39/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 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