



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 marca 2025 r.

Poz. 2948

UCHWAŁA NR VIII/6/2025 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy skrzyżowaniu ulic Makowskiej i Władysława Sikorskiego

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 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) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 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 LXIII/147/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy skrzyżowaniu ulic Makowskiej i Władysława Sikorskiego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy skrzyżowaniu ulic Makowskiej i Władysława Sikorskiego, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu 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 wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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.

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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – 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 informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną 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, 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, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 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 linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – 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 nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie terenu** – 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;
- 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/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 7) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

3. Ustalone niniejszym planem wskaźniki; udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, chodniki, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,
- b) realizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie ograniczy możliwości zabudowy w danym terenie o określonym przeznaczeniu, w szczególności z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy;

2) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice GT-1, GT-2”;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów, nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, konfekcjonowaniem i obrotem handlowym kopalin, kruszyw budowlanych, materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,
 - c) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - d) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
 - e) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - f) produkcją mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
 - g) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury,
 - h) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji.
- 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, teren oznaczony symbolem IMN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

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

- 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 – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70° – 110°;

- 3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą.

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

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 1ZP wskazanym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 3,5 m;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą ich likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne nie wyznaczone w niniejszym planie;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią drogi publiczne: ulica klasy zbiorczej – ulica Makowska, klasy lokalnej – ulica Władysława Sikorskiego, położone poza granicami planu i przylegające do obszaru planu;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsca na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – 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 miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce 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.

§ 11. 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 sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci - do urządzeń budowlanych w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno–ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ogniw fotowoltaicznych i innych źródeł odnawialnych,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych sieci linii elektroenergetycznych oraz przyłączy energetycznych z sieci do działek budowlanych budynków nakaz ich realizacji, jako podziemne;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z nakazem realizacji linii kablowych lub przyłączy pod ziemią.

§ 12. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U ustala się stawkę procentową w wysokości – 30 %;
- 2) dla terenu 1WS-ZP nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) zakaz likwidacji stawu;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 16. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych: uchwałą Nr LVI/47/2006 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta.

§ 17. 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

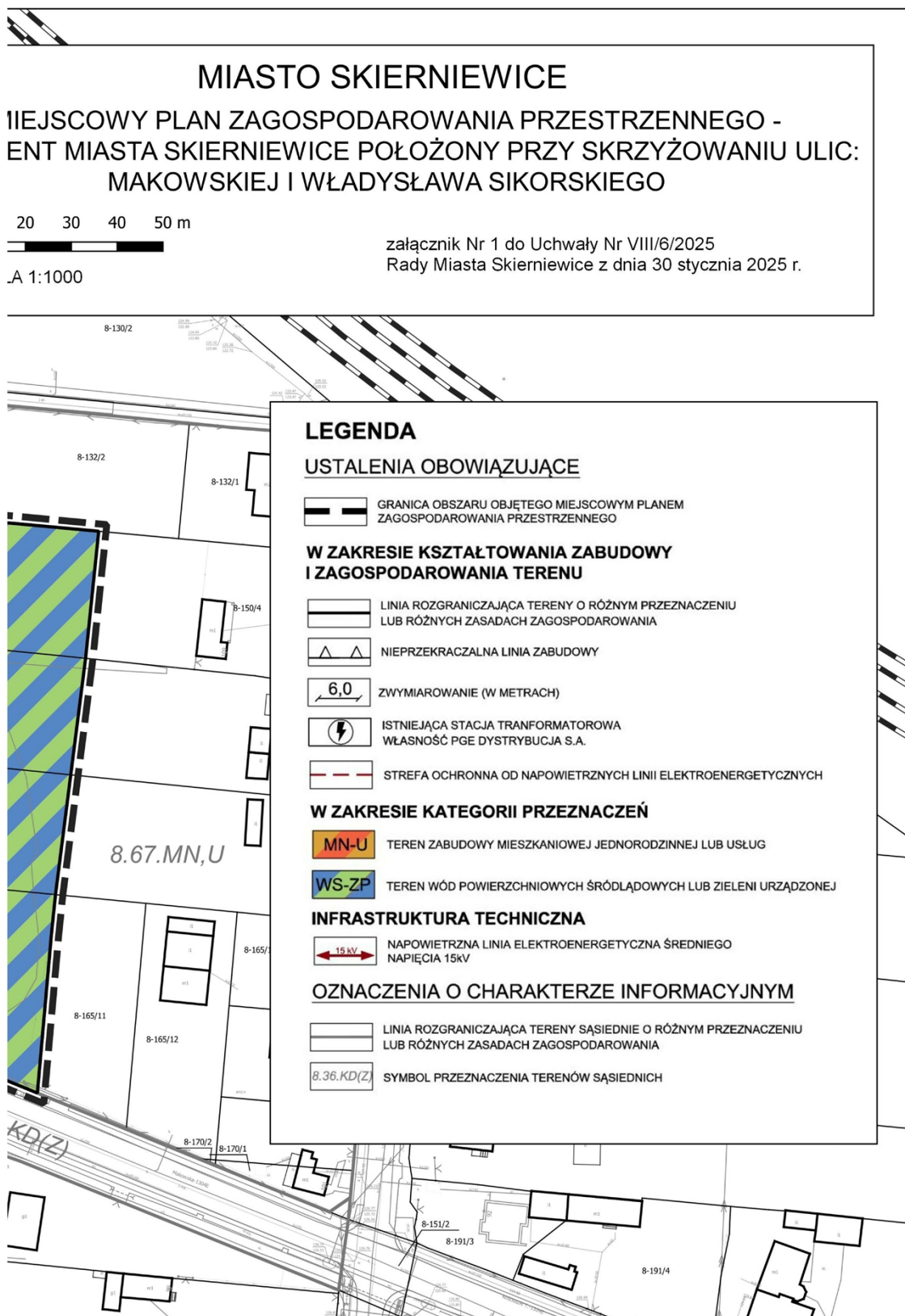
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr VIII/6/2025
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 stycznia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr VIII/6/2025

Rady Miasta Skierniewice

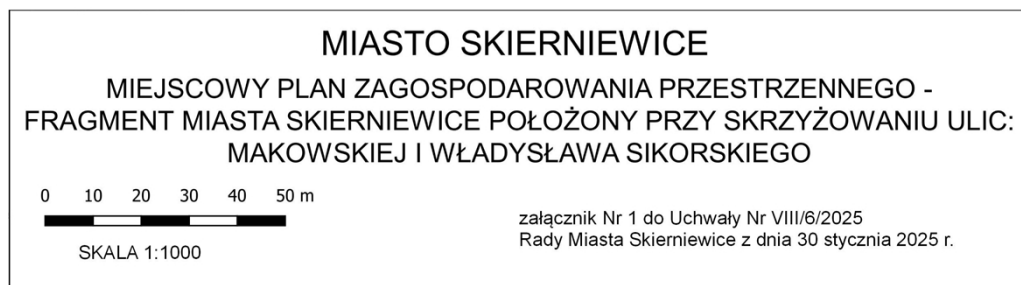
z dnia 30 stycznia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr VIII/6/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 stycznia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/6/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy skrzyżowaniu ulic Makowskiej i Władysława Sikorskiego został poddany konsultacjom społecznym, w tym zbierano uwagi do projektu planu w dniach od 7 października 2024 r. do dnia 15 listopada 2024 r. W ww. okresie nie wpłynęły żadne uwagi do ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/6/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 stycznia 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 skrzyżowaniu ulic Makowskiej i Władysława Sikorskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćielewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/6/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 stycznia 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