



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 stycznia 2024 r.

Poz. 520

UCHWAŁA NR LXII/126/2023 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/72/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego, 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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) 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 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.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15⁰;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, 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) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku z wyłączeniem podcieni, 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;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 7) **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;
- 8) **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, a litery oznaczają symbole podstawowego przeznaczenia terenu, a dla dróg także klasę drogi;

- 9) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **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, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się dopuszczenie:

- 1) 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;
- 2) lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD (fragment ulicy Tadeusza Kościuszki), 2KDD (fragment ulicy Ludwika Waryńskiego) i 3KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** obowiązują ustalenia wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem IU-P zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 4) w terenach innych niż wskazany w pkt 3 zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - b) przedsięwzięć do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych, substancji i mieszanin w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu substancji chemicznych i ich mieszanin w terenie oznaczonym symbolem IKO;
- 5) zakaz lokalizacji działalności związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN i 3MN zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1MW i 2MW zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 1MN-MW-U i 1MW-U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - d) ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych, we wskazanym na rysunku planu zasięgu poziomu hałasu powyżej 65 dB zgodnie z mapą imisyjną LDWN dla linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice zawartą w Strategicznej mapie hałasu sporządzonej w 2022 r., polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału 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:
 - ulicy Tadeusza Kościuszki i ulicy Ludwika Waryńskiego – minimum 20,0 m,
 - drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – minimum 18,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 14,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 6,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - ulicy Tadeusza Kościuszki i ulicy Ludwika Waryńskiego – 90 z tolerancją do 10⁰,
 - drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – 90 z tolerancją do 5⁰.

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 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.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** obowiązują ustalenia wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę chodników, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów oraz zieleni w pasach drogowych ulic;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne – klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (fragment ulicy Tadeusza Kościuszki), 2KDD (fragment ulicy Ludwika Waryńskiego), 3KDD oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. pozostałe fragmenty ulic Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego, które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunkiem planu: Nowomiejską, Sierakowicką, Prymasowską;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i przejazdy kolejowe.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) produkcyjne i pozostałych usług – minimum 1 na każde 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, 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 miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 13. 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, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi 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 miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wskazuje się istniejącą stację PGE Dystrybucja, w terenie oznaczonym symbolem 1U-P, w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 14. 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, 1MN-MW-U, 1MW-U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 600,0 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 400,0 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;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem elementów architektonicznych na dachach, na przykład w postaci naczółków i lukarn oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych,
 - dla budynków gospodarczych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – „Dom” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 8, oznaczony na rysunku planu numerem 2, w którym ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 1000,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 600,0 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 400,0 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;

- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° , z dopuszczeniem elementów architektonicznych na dachach, na przykład w postaci naczółków i lukarn oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych,
 - dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do pasa ulicy Waryńskiego,
 - dla budynków pozostałych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° .

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem elementów architektonicznych na dachach, na przykład w postaci naczółków i lukarn oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do przyległego pasa ulicy,
- dla budynków pozostałych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – „Dom Hutnika” zlokalizowany przy ul. Kościuszki 6, oznaczony na rysunku planu numerem 1, w którym ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2200,0 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;
- 3) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) w parterze budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu działalności usługowej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – „Dom mieszkalny” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 13, oznaczony na rysunku planu numerem 3, w którym ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 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;
- 3) w parterze budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu działalności usługowej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem elementów architektonicznych na dachach, na przykład w postaci naczółków i lukarn oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych,
 - dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do pasa ulicy Waryńskiego,
 - dla budynków pozostałych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 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;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,

- maksimum – 1,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem elementów architektonicznych na dachach, na przykład w postaci naczółków i lukarn oraz z dopuszczeniem dachów mansardowych,

- dla budynków pozostałych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren usług lub produkcji.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000,0 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;

3) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,

- maksimum – 1,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,

b) dachy – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰;

6) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD (fragment ulicy Tadeusza Kościuszki)**, **2KDD (fragment ulicy Ludwika Waryńskiego)**, **3KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie 2KDD wskazuje się zabytek wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – „Kapliczka”, zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Waryńskiego, oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem z numerem 4, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- 1) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ograniczenie działań inwestycyjnych przy zabytku do remontu.

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

- 1) dla terenu 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,3 m do 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren obsługi komunikacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2500 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;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i 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 ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr LV/106/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy L. Waryńskiego i linii kolejowej Skierniewice – Łowicz (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 4554);
- 2) uchwałą Nr XXXVIII/109/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2008 r. Nr 337 poz. 2849).

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

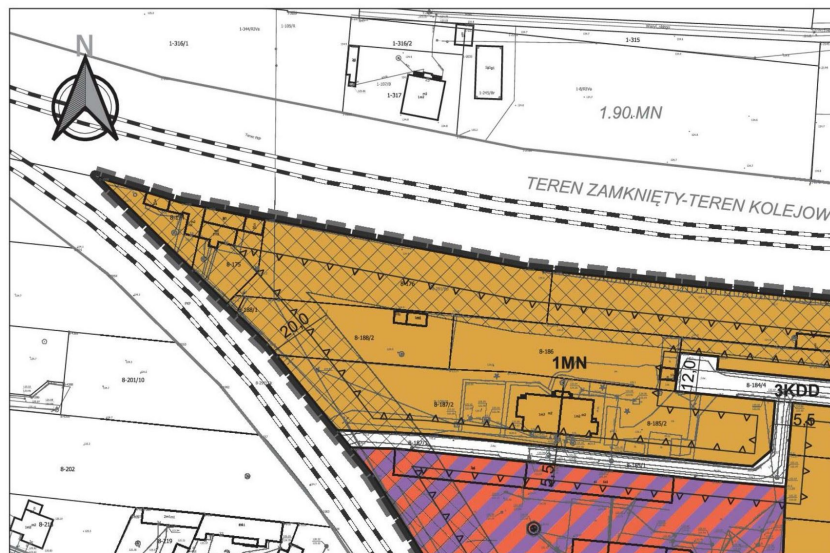
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

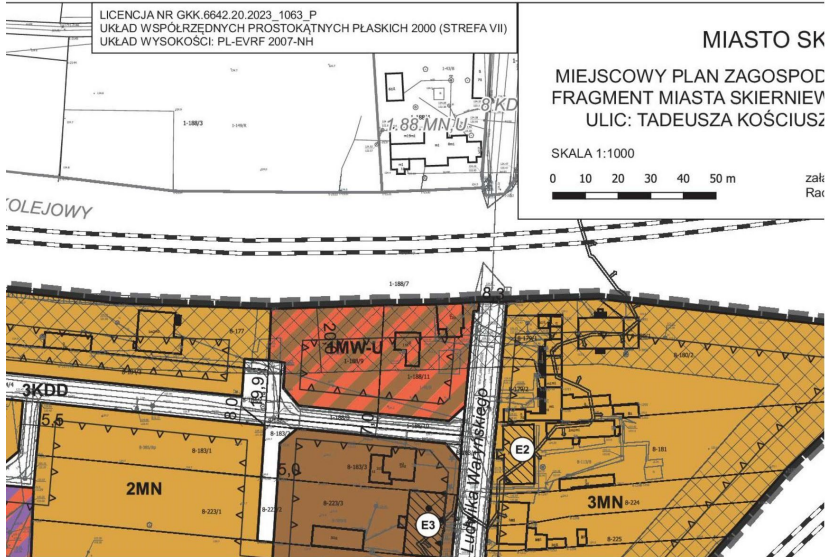
Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr LXII/126/2023
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2023 r.

rysunek



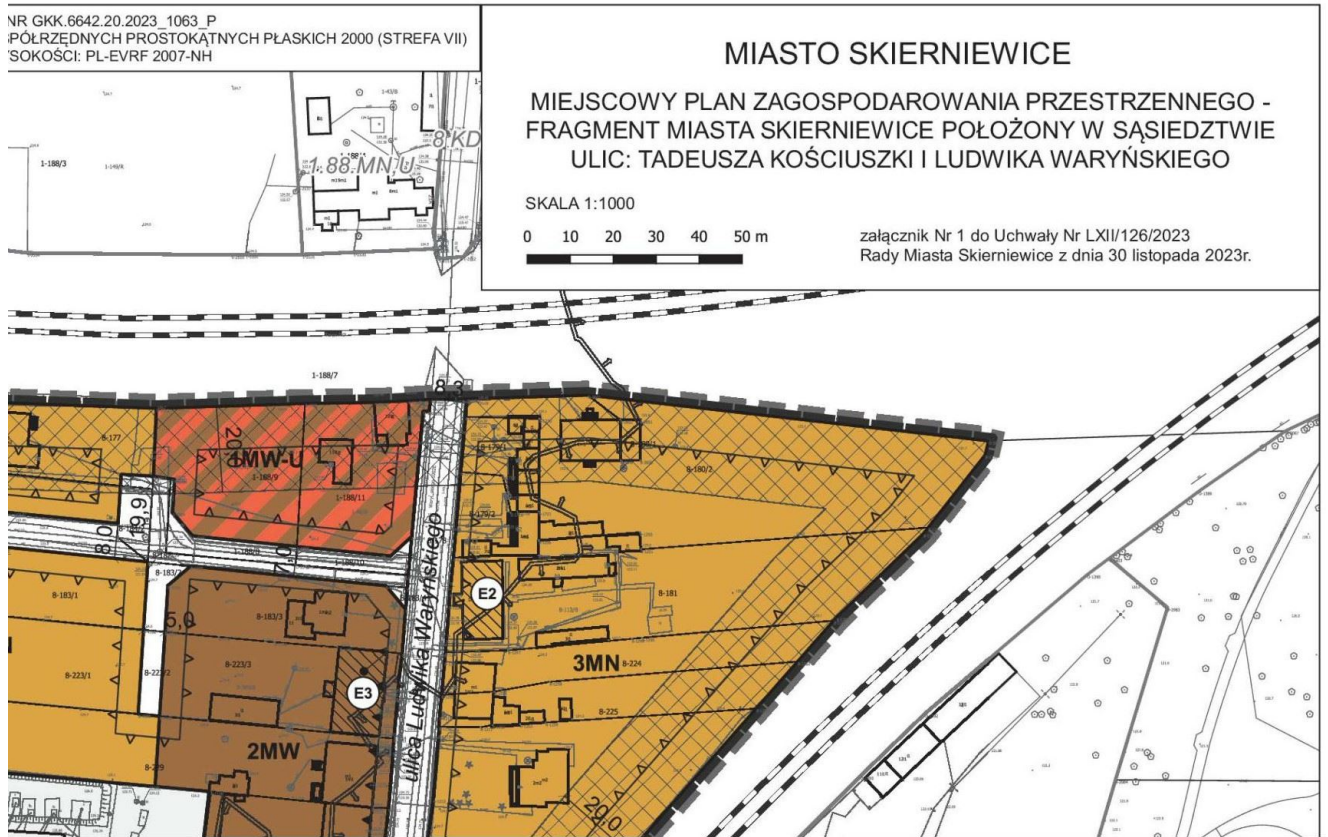
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr LXII/126/2023
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2023 r.



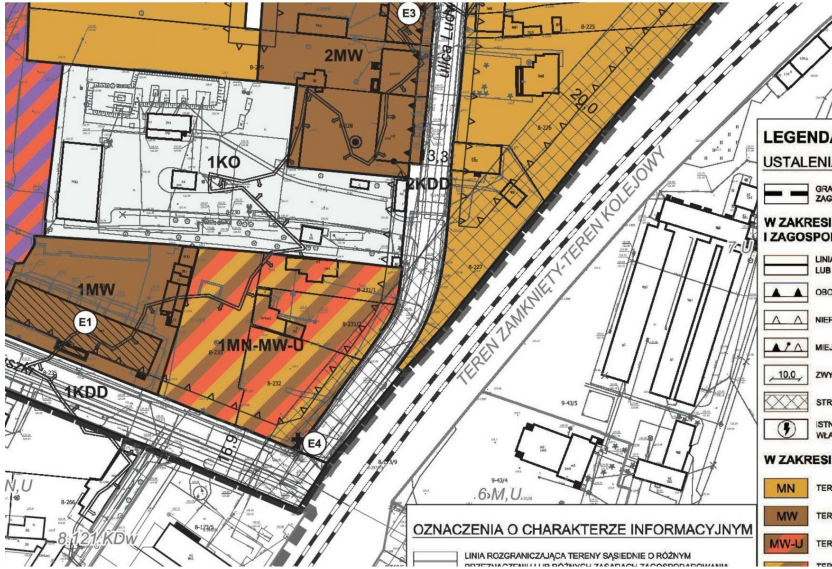
Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr LXII/126/2023

Rady Miasta Skierniewice

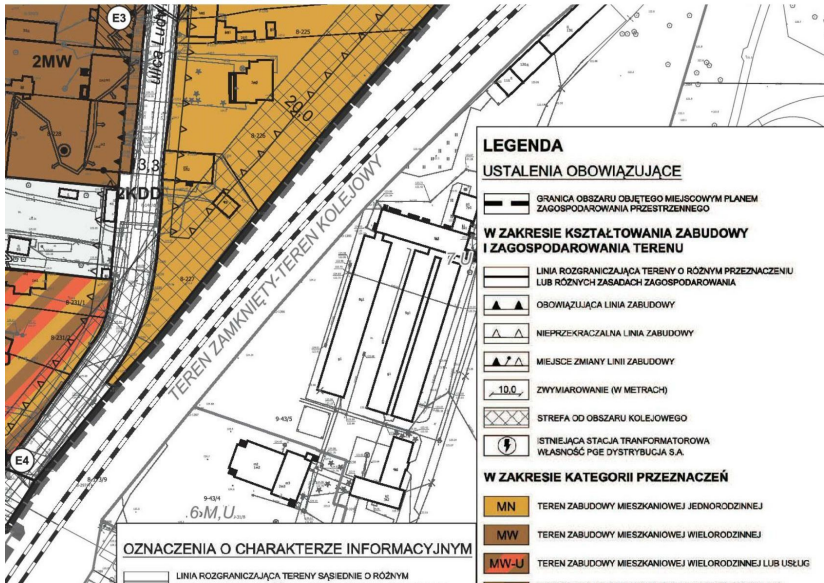
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr LXII/126/2023
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 30 listopada 2023 r.



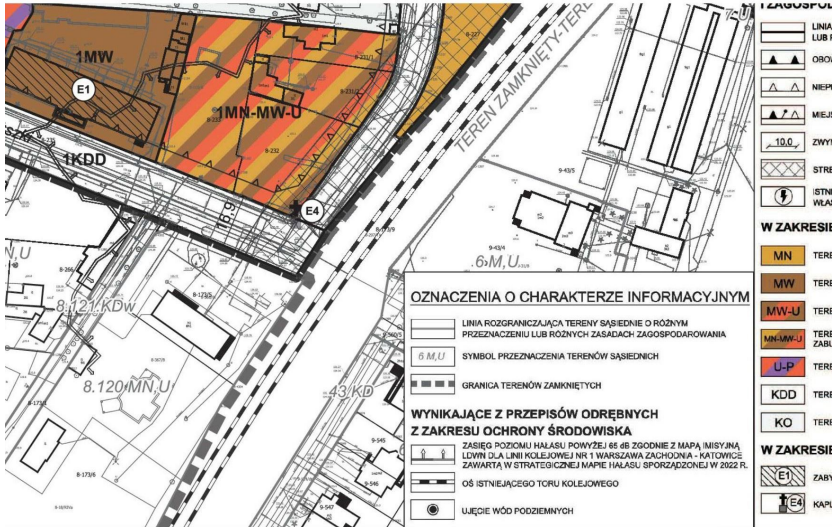
Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr LXII/126/2023
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr LXII/126/2023
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 8 do uchwały Nr LXII/126/2023
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 9 do uchwały Nr LXII/126/2023
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/126/2023

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego – nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/126/2023

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 listopada 2023 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 w sąsiedztwie ulic: Tadeusza Kościuszki i Ludwika Waryńskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/126/2023

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 listopada 2023 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