UCHWAŁA NR V/77/2024
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 31 października 2024 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;

3) krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania niż określone w ustaleniach planu;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich terenów w obszarze planu.

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

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

1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15^0;

2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

6) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:

   a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,

   b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatach.

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

1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice", w którym nie ustalono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;

2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - tereny oznaczone symbolami: 1 MN,U i 2 MN,U zostały zaliczone do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej";

3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury 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 budowlanej – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

   b) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego:

      - ulicy Czerwonej - minimum 28,0 m,

      - ulicy Marii Skłodowskiej-Curie - 26,0 m,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Czerwonej w zakresie 90º – 95º,

   d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie w zakresie 95º – 110º.

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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią drogi publiczne: ulica Czerwona, znajdująca się poza obszarem opracowania, ulica Marii Skłodowskiej – Curie – teren oznaczony symbolem informacyjnym na rysunku planu 3.154.KD(L), znajdująca się poza obszarem opracowania;

2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj.; droga publiczna klasy lokalnej – ulica Marii Skłodowskiej – Curie przylegająca do północno - zachodniej granicy obszaru opracowania, droga publiczna – ulica Czerwona przylegająca do północno – wschodniej granicy obszaru opracowania oraz drogi znajdujące się poza zasięgiem rysunku planu: ulica Bielańska i ulica Widok;

3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wchodzącym w skład podstawowego układu komunikacyjnego miasta poprzez skrzyżowanie i zjazdy.

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

1) liczbę stanowisk postojowych dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

b) usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej;

2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów, dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej jako nadziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do ziemi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło 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;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;

8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc ustaloną dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 600 m^2 z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linia rozgraniczającą terenu określoną w planie;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50 %, wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,02,

- maksimum – 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,

b) dachy budynków zachowujące kąt nachylenia połaci dachowych maksimum 40^0;

5) w zakresie kształtowania zabudowy i lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

a) zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) zakaz realizacji usług związanych z:

- odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

- wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,

- składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,

- przerobem kopalin,

- pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,

- przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,

- demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów oraz złomu,

- zakaz lokalizacji usług produkcyjnych,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

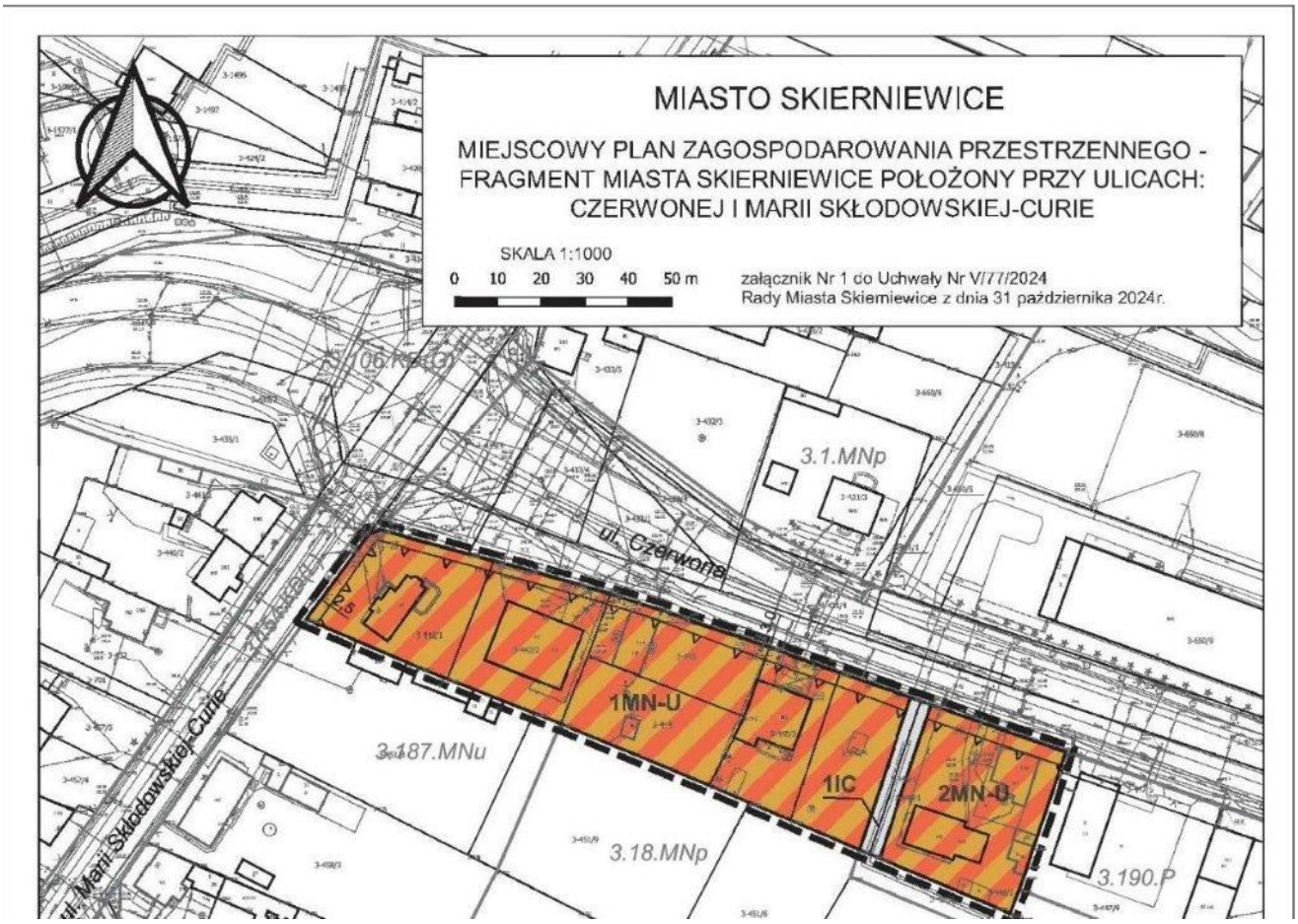
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

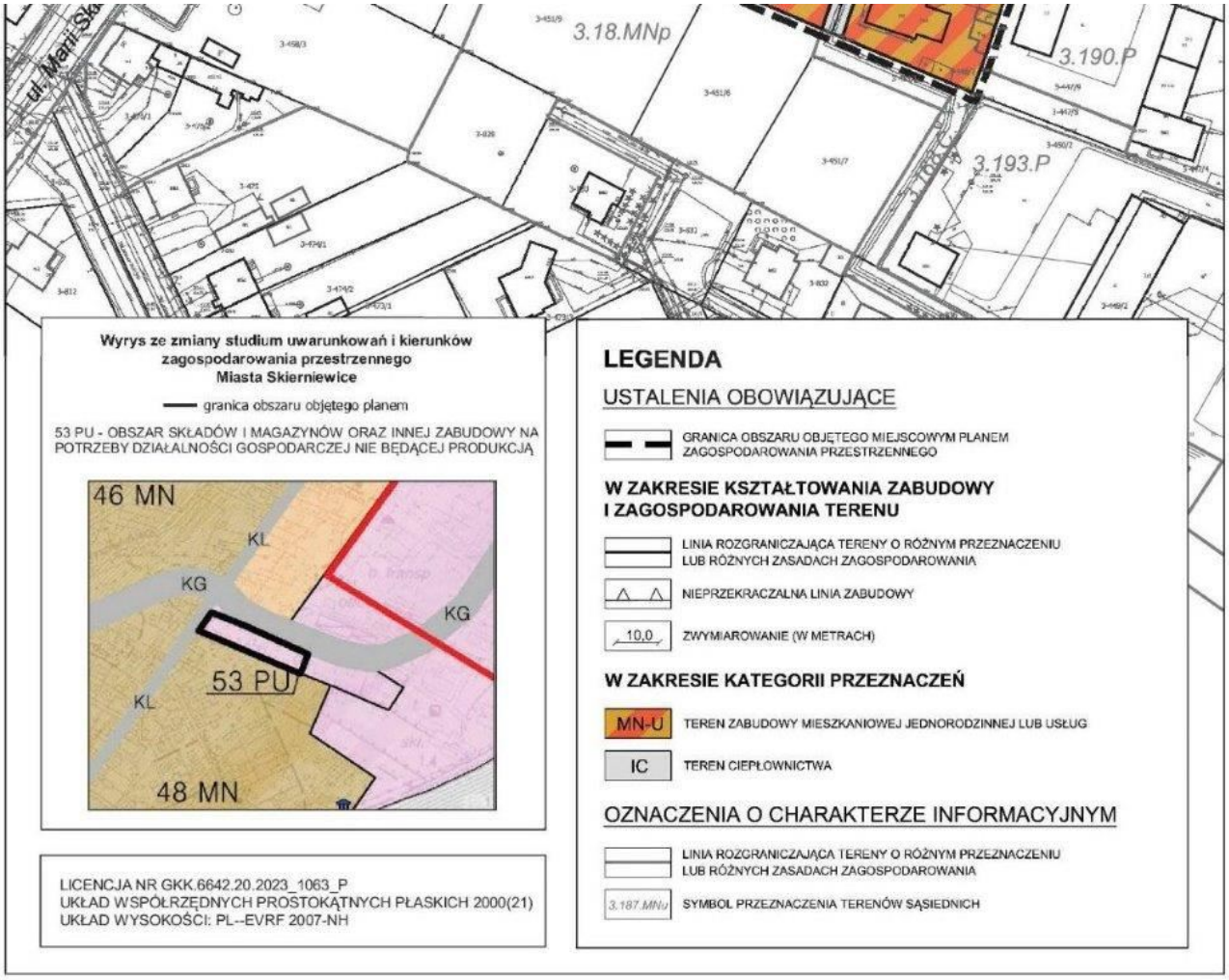
Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

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



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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/77/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 31 października 2024 r.

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

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/77/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 31 października 2024 r.

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

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/77/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

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