UCHWAŁA NR XLIII/57/2022
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony w rejonie skrzyżowania ulic prof. Feliksa Kotowskiego i Rawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583) 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 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/29/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania ulic prof. Feliksa Kotowskiego i Rawskiej, 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 rejonie skrzyżowania ulic prof. Feliksa Kotowskiego i Rawskiej, 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, 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 XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 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;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach 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 terenu wyznaczonego linią rozgraniczają 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 rozgraniczającej, 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 najbliżej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczającej wynika z potrzeb 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) **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;

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 objętej inwestycją,

   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 symbolem cyfrowym i literowym, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

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

8) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowalnych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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 wyznaczonych terenów

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

1) dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, miejsca postojowe, dojścia dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;

3) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:

   a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatach,

   b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

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

1) obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie, o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301);

2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;

3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

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

§ 7. 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 – jak dla nowo wydzielanych działek budowalnych, określona w ustaleniach szczegółowych,

   b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:

      - ulicy prof. Feliksa Kotowskiego - minimum 25,0 m,

      - ulicy Rawskiej – minimum 35,0 m,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej w zakresie od 70^0 do 110°;

3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod: nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działek sąsiednich.

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

1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią dojazdy i drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w obszarze planu;

2) powiazanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę prof. Feliksa Kotowskiego kategorii gminnej klasy lokalnej oraz ulicę Rawską kategorii wojewódzkiej, klasy głównej- przylegające do obszaru planu.

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

1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych 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;

3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 10. 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku tej sieci z ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku do bezodpływowych zbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

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

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

5) 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;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

7) w zakresie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii :

   a) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru (wiatrków),

   b) dopuszczenie stosowania urządzeń o mocy maksimum 500 kV;

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

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

§ 11. W zakresie stawki służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – niniejszym planem ustala się 30 % stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, składów i magazynów;

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 3000 m^2, wielkość ta nie obowiązuje dla 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, urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05, -maksimum – 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,

d) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,

- dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0.

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

a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których wykorzystane mogą być instalacje do:

- przerobu kopalin,

- pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych,

- przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,

- odzysku, przetwarza, magazynowania, kompostowania, składowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

- wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,

- składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,

- demontażu pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,

- dla biogazowni, elektrowni wiatrowych**,**

b) istniejący rów melioracyjny do utrzymania z możliwością jego skanalizowania lub przykrycia,

c) dopuszczenie utrzymania istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 125/2, z możliwością realizacji jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 2 WW, dla którego obowiązują ustalenia zawarte kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren ujęć wód;

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 800 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje: dla działek wydzielonych pod: nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,

- maksimum – 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,

d) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m,

- dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 15. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XV/113/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granicą administracyjną miasta (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 308 poz. 3123 z dnia 24 października 2011r.) w zakresie objętym niniejszym planem.

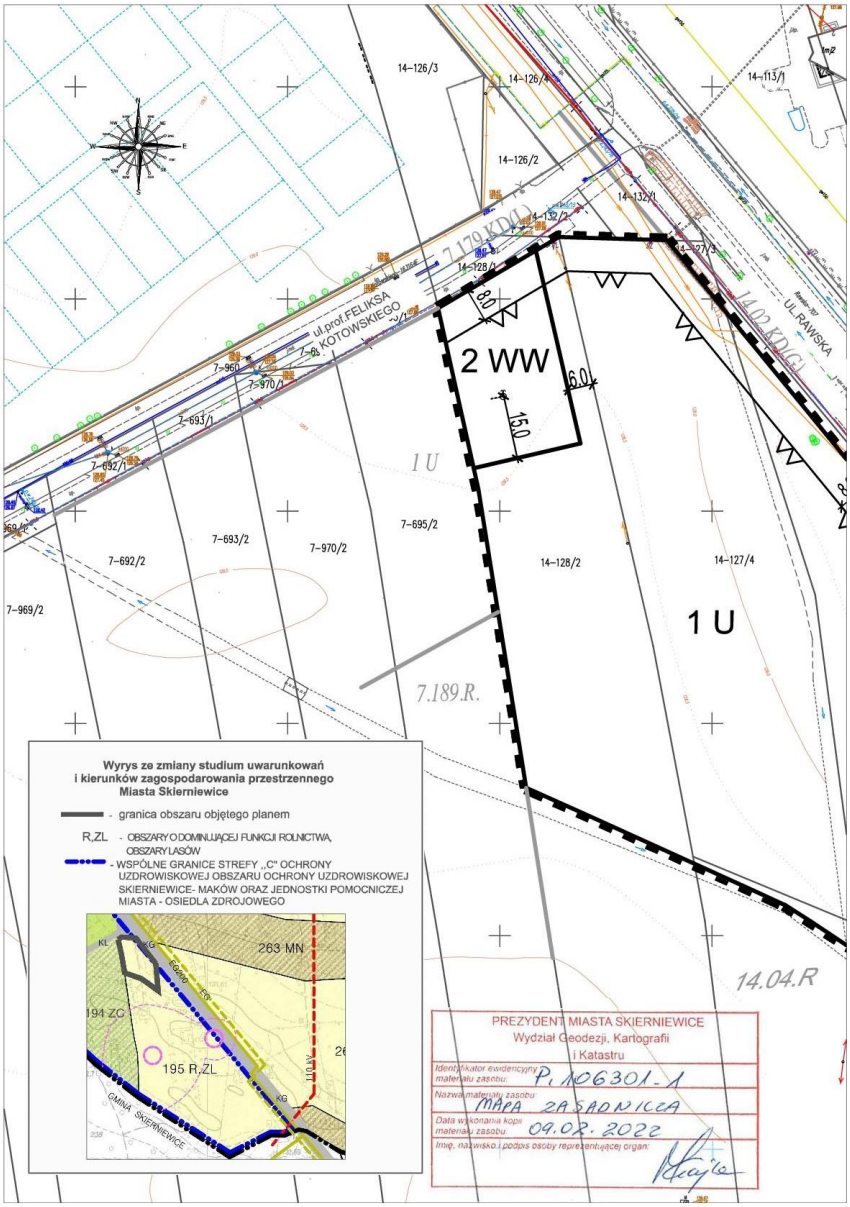
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

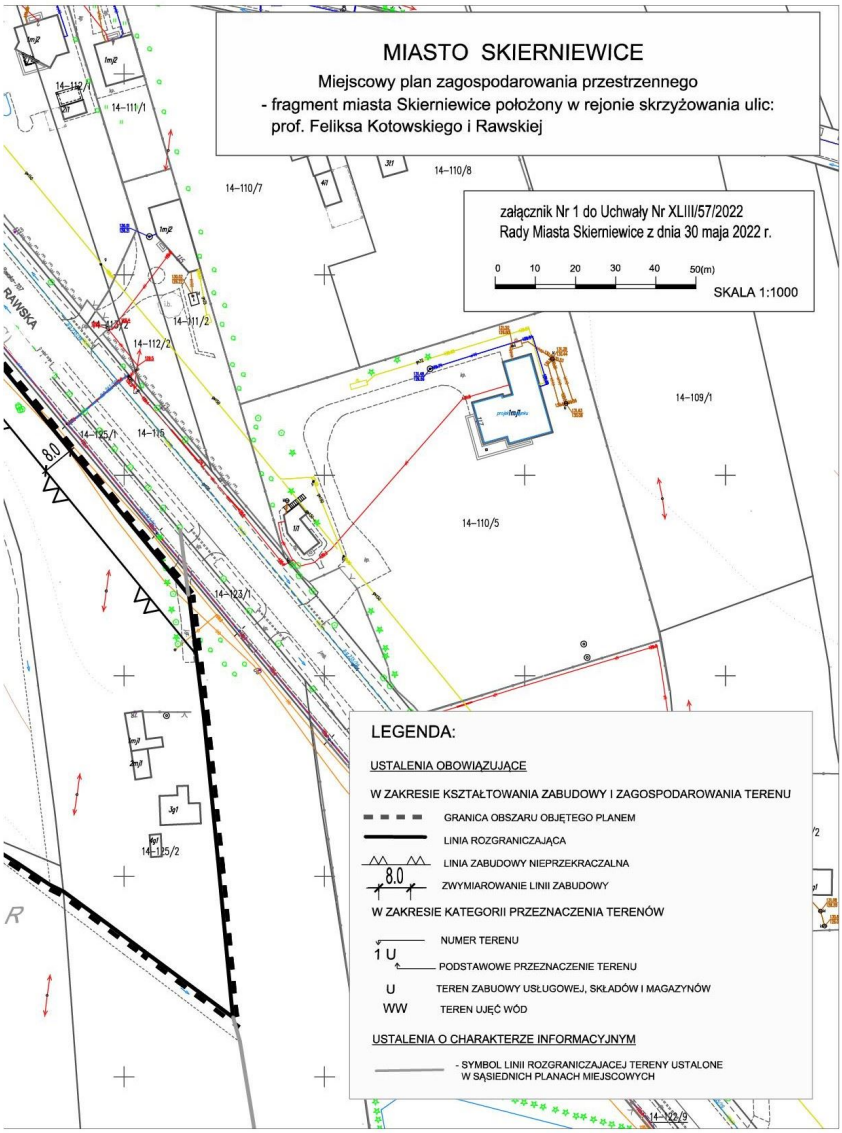
Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 arkusz_1 do uchwały Nr XLIII/57/2022
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 maja 2022 r.



Załącznik Nr 1 arkusz_2 do uchwały Nr XLIII/57/2022
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 maja 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/57/2022

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 maja 2022 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 rejonie skrzyżowania ulic prof. Feliksa Kotowskiego i Rawskiej– nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/57/2022

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 maja 2022 r.

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

Przewidywane wydatki inwestycyjne, których zakres wynika z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania ulic prof. Feliksa Kotowskiego i Rawskiej to wydatki związane z nabyciem ok. 0,11 ha gruntów pod ujęcie wód w terenie oznaczonym symbolem 2 WW. Środki na powyższy cel będą pochodziły z budżetu Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/57/2022

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 maja 2022 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