



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 czerwca 2021 r.

Poz. 2975

## UCHWAŁA NR XXX/28/2021 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ulicy prof. Feliksa Kotowskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 poz. 11) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/116/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy prof. Feliksa Kotowskiego, 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 ulicy prof. Feliksa Kotowskiego, który stanowi zmianę 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: Strobowska, Rawska i granicą administracyjną miasta (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 308 poz. 3123 z dnia 24 października 2011 r.), w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolem 7.189.R.

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 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) 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;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 3) 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 rozgraniczającą określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) 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 linią rozgraniczającą wyznaczonego terenu.

**§ 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 nadwieszonych, 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) 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;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

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

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1U, dla którego obowiązują ustalenia zawarte kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
  - a) dla działek wydzielonych pod: nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej,
  - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu;
- 4) 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 9,0 m,
    - dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usług pogrzebowych, cmentarnych, handlu, kamieniarskich itp.,
  - b) istniejący rów melioracyjny do utrzymania z możliwością jego przykrycia i zwiększenia przepływu o min. 10%.

4. 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 2005 r. o lecznictwie, o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r. poz.1056 z późn. zm.);

- 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.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się - na rysunku planu wskazuje się obszar lokalizacji stanowiska archeologicznego, na którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. 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:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego - minimum 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej w zakresie od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>;
- 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.

7. 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) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę prof. Feliksa Kotowskiego kategorii gminnej klasy lokalnej - przylegającą do obszaru planu.

8. 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<sup>2</sup> 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.

9. 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;
- 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 ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
  - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Niniejszym planem ustala się 30% stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3 Przepisy przejściowe i końcowe**

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

§ 8. 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 2011 r.) w zakresie objętym niniejszym planem.

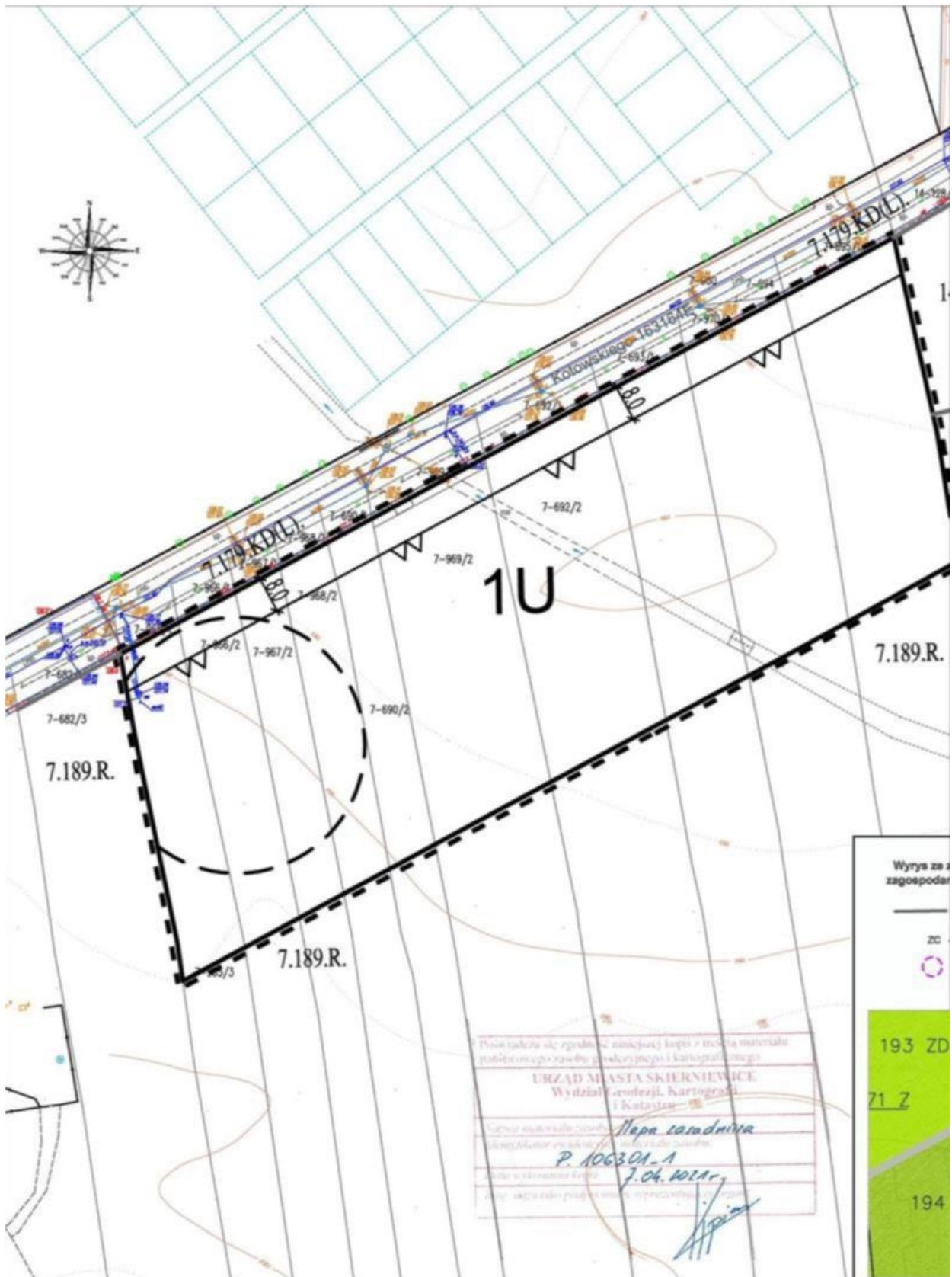
§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

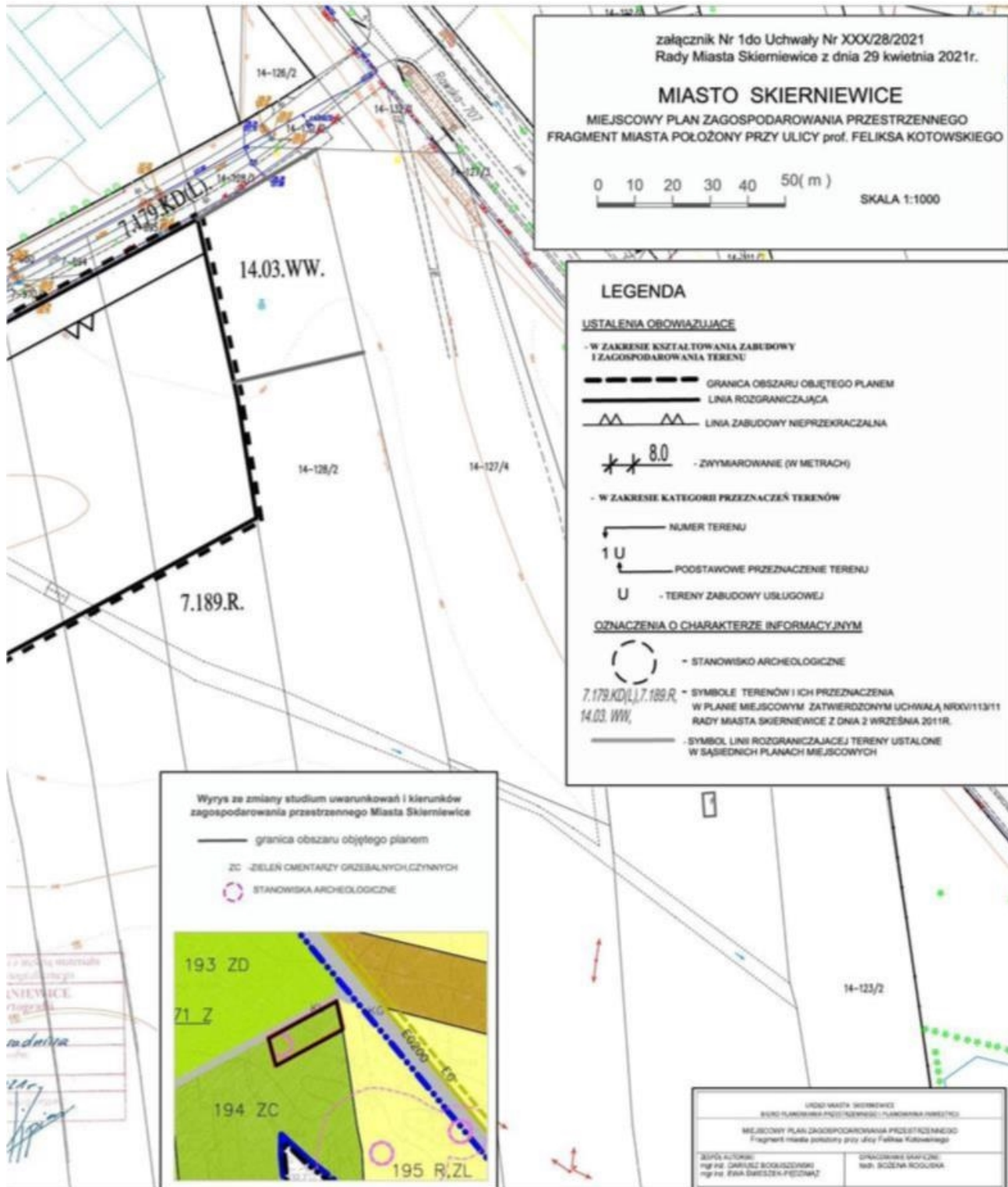
Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XXX/28/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XXX/28/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/28/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**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 ulicy prof. Feliksa Kotowskiego – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/28/2021

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy prof. Feliksa Kotowskiego 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 XXX/28/2021

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**metadane**