



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2854

### UCHWAŁA NR XXXVIII/59/2017 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 25 maja 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic T. Kościuszki i L. Waryńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730) 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730) i w związku z uchwałą Nr XXVIII/134/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/109/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 337, poz. 2849 z dnia 3 listopada 2008 r.), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.91.P., 8.92.MNu., 8.93.KDW., zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice” uchwalonego 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 z 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie, z uwagi na nie dopuszczenie w planie innego zagospodarowania niż określone przeznaczenie terenu.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

#### § 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15<sup>0</sup>;
- 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, podcienia, elementów nadwieszonych, 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 terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 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**

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w urządzenia budowlane, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże, oraz urządzenia budowlane, urządzenia służące rekreacji, 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 budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, z wyłączeniem wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych - dopuszczenie lokalizacji zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniących rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,
  - d) przeróbką i składowaniem drewna poza budynkami;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami: 8.119 MN,U i 8.120 MN,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 5) zakaz sytuowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu kolejnictwa.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 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 - minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°.

2. Parametry działek 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.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu w postaci drogi wewnętrznej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonej symbolem 8.121 KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie z ulicą T. Kościuszki - klasy zbiorczej, bezpośrednio przylegającą do północnej granicy obszaru planu miejscowego.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) gastronomiczne - minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) pozostałych usług, w tym handlu - minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

3. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

4. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomościach w obrębie danego terenu.

**§ 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) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia.

**§ 11.** Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikającej z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 8.120 MN,U, ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla terenu oznaczonego symbolem 8.119 MN,U, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: symbolem **8.119 MN,U** i **8.120 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przylegających i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 0,3,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, maksimum 9 m,
  - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 35<sup>0</sup>;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji zakaz:
  - a) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki całodobowej;
- 6) w terenie o symbolu 8.120 MN,U ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

7) istniejący na działce nr ew. 173/6 (w terenie o symbolu 8.120 MN,U) budynek gospodarczy znajdujący się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 8.121 KDW a linią zabudowy nieprzekraczalną, dopuszcza się wyłącznie do remontu.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.121 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację ulicy w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,3 m do 22,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

**§ 15.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/109/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 337, poz. 2849 z dnia 3 listopada 2008 r.) w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.91.P., 8.92.MNu., 8.93.KDW.

**§ 16.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/59/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 maja 2017 r.

**RYСУNEK PLANU**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/59/2017  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 – fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ulic: T. Kościuszki i L. Waryńskiego – nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/59/2017  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 maja 2017 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki i L. Waryńskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon