



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 kwietnia 2024 r.

Poz. 3018

UCHWAŁA NR LXVI/21/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 15 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony pomiędzy ulicami Strobowską i Rawską oraz Ogrodem Działkowym im. Feliksa Kotowskiego

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, art. 27 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, poz. 2739) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/68/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Strobowską i Rawską oraz Ogrodem Działkowym im. 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 pomiędzy ulicami Strobowską i Rawską oraz Ogrodem Działkowym im. Feliksa Kotowskiego, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 3) 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.

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 najbliższej 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) **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;
 - 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 cyfrowo-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 budowlanych 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 całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i 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 oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 3) utrzymanie istniejących budynków, które nie spełniają parametrów zabudowy.

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

- 1) do przestrzeni publicznej zalicza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz.

§ 7. 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 ustalono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MN i 2 MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
 - b) 3 MN-U i 4 MN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 8. 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 wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. 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 – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - ulicy Strobowskiej – minimum 20 m,
 - pozostałych dróg (ulic) – minimum 8,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60° – 120°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działki sąsiedniej oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, na fragmentach terenów oznaczonych symbolami 1 MN i 4 MN-U wskazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefę ochronną od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, na fragmentach terenów oznaczonych symbolami 1 MN i 4 MN-U wskazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą ich likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: droga publiczna oznaczona symbolem 5 KDD oraz drogi wewnętrzne niewyodrębnione na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowi: ulica Strobowska klasy lokalnej - teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 7.191. KD(L);
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

§ 12. 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 50,0 m² 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) wymaganą liczbę należy określać poprzez sumowanie ilości stanowisk postojowych 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) 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 tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowu odwadniającego, lub ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, do rowu lub ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) wskazuje się istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV do likwidacji;
- 7) w zakresie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii :
 - a) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) dopuszczenie stosowania urządzeń o mocy maksimum 100 kW;
- 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.

§ 14. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN i MN-U stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD – nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalania szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 250 m² z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m²;
- 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 linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
- b) dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40⁰ z dopuszczeniem naczółków i lukarn itp.,
- c) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią wymagane jest zachowanie na obydwu dachach tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy.

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

- 1) szerokość elewacji frontowej budynków maksimum 25,0 m;
- 2) odległość między segmentami minimum 8,0 m.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 MN-U** i **4 MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 550 m² z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m²;
- 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 linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
- b) dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40⁰ z dopuszczeniem naczółków i lukarn itp.,
- c) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią wymagane jest zachowanie na obydwu dachach tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,
 - d) składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) wyłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - f) demontażem pojazdów;
- 2) zakaz lokalizacji placów składowo-handlowych;
 - 3) zakaz realizacji usług produkcyjnych poza budynkami.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 52,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz likwidacji rowu;
- 3) dopuszcza się przykrycie lub skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania jego dotychczasowej przepustowości (o przekroju zapewniającym przepływ wód w ilości nie mniejszej niż gwarantują obecne parametry rowu) z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu rowu pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności zachowania obecnej przepustowości, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie włączenia rowu do systemu odwadniającego miasta.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 19. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/146/2016 Rady Miasta Skierniewice 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Graniczną Rawską i Strobowską (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 2016 r. poz. 4271), w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 20. 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 LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



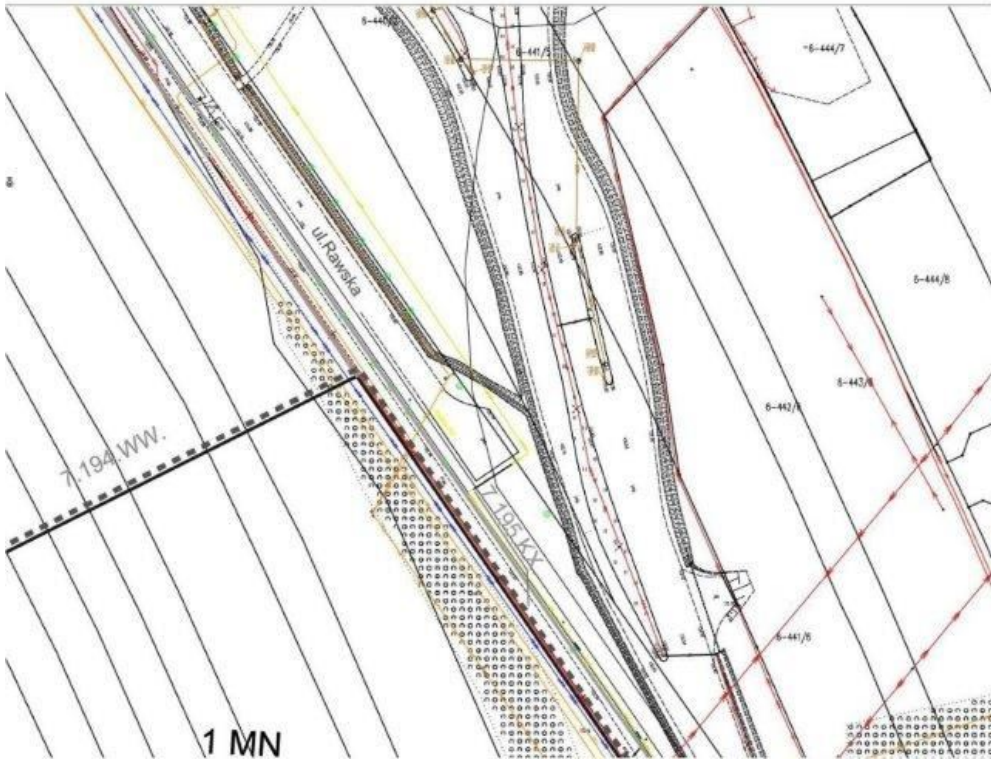
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



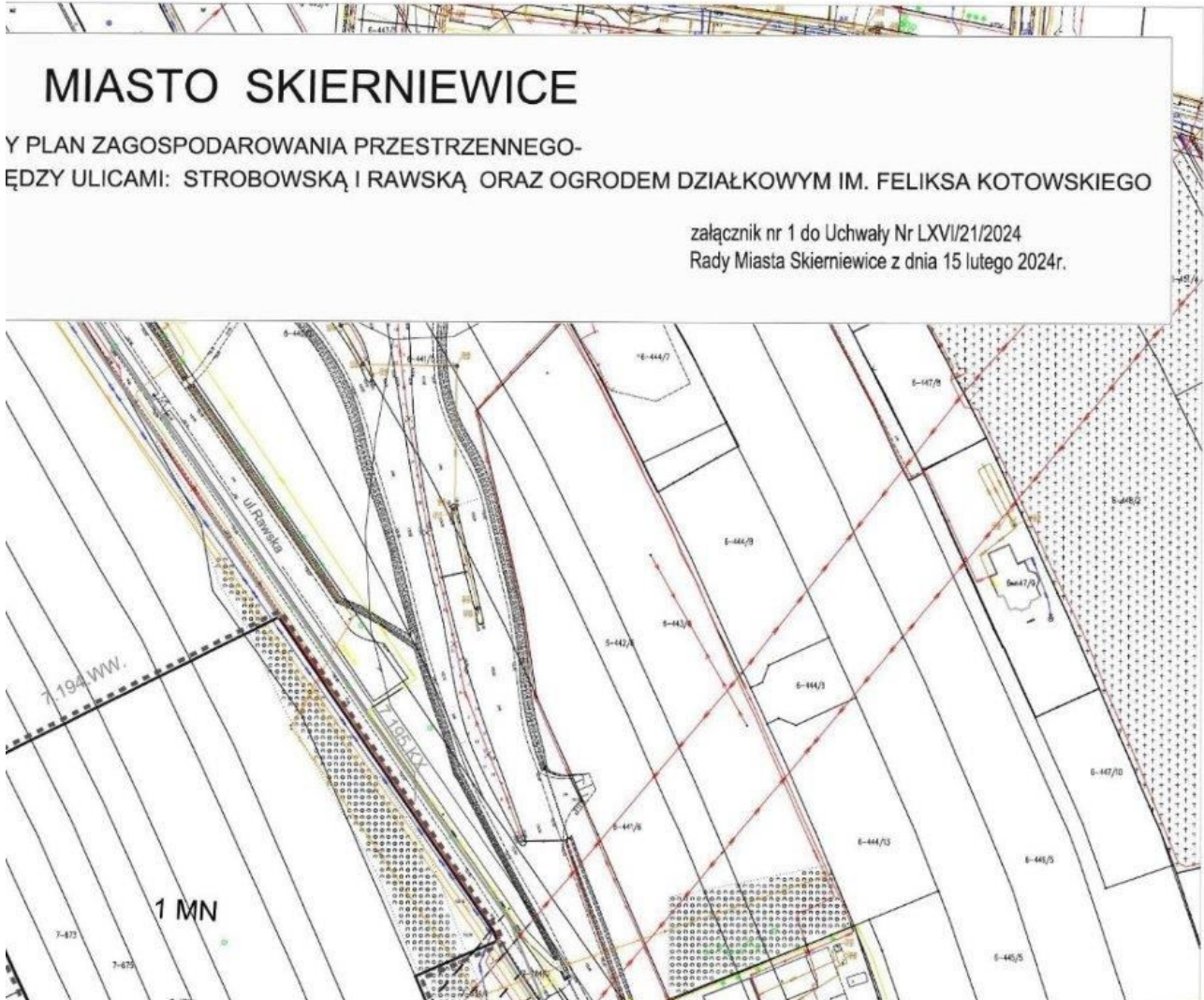
MIASTO SKIERNIEWICE

RY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZY ULICAMI: STROBOWSKĄ I RAWSKĄ ORAZ OGRODEM DZIAŁKOW

załącznik nr 1 do
Rady Miasta Ski



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



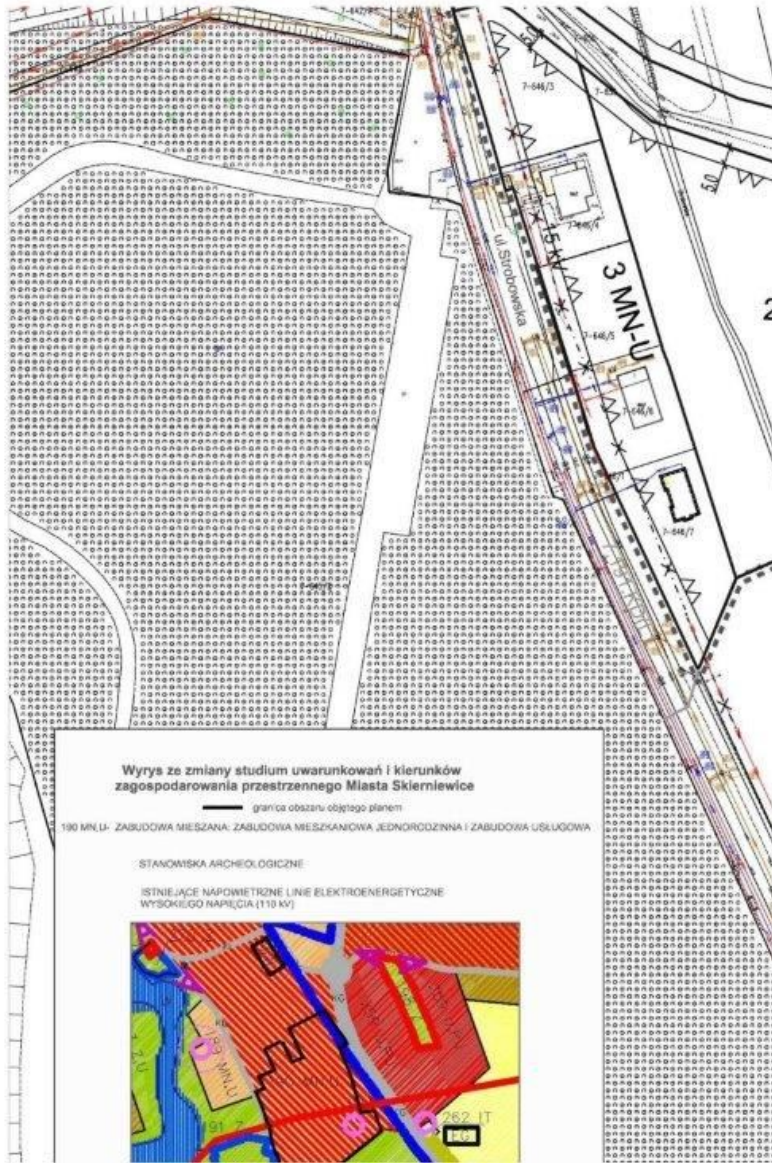
Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



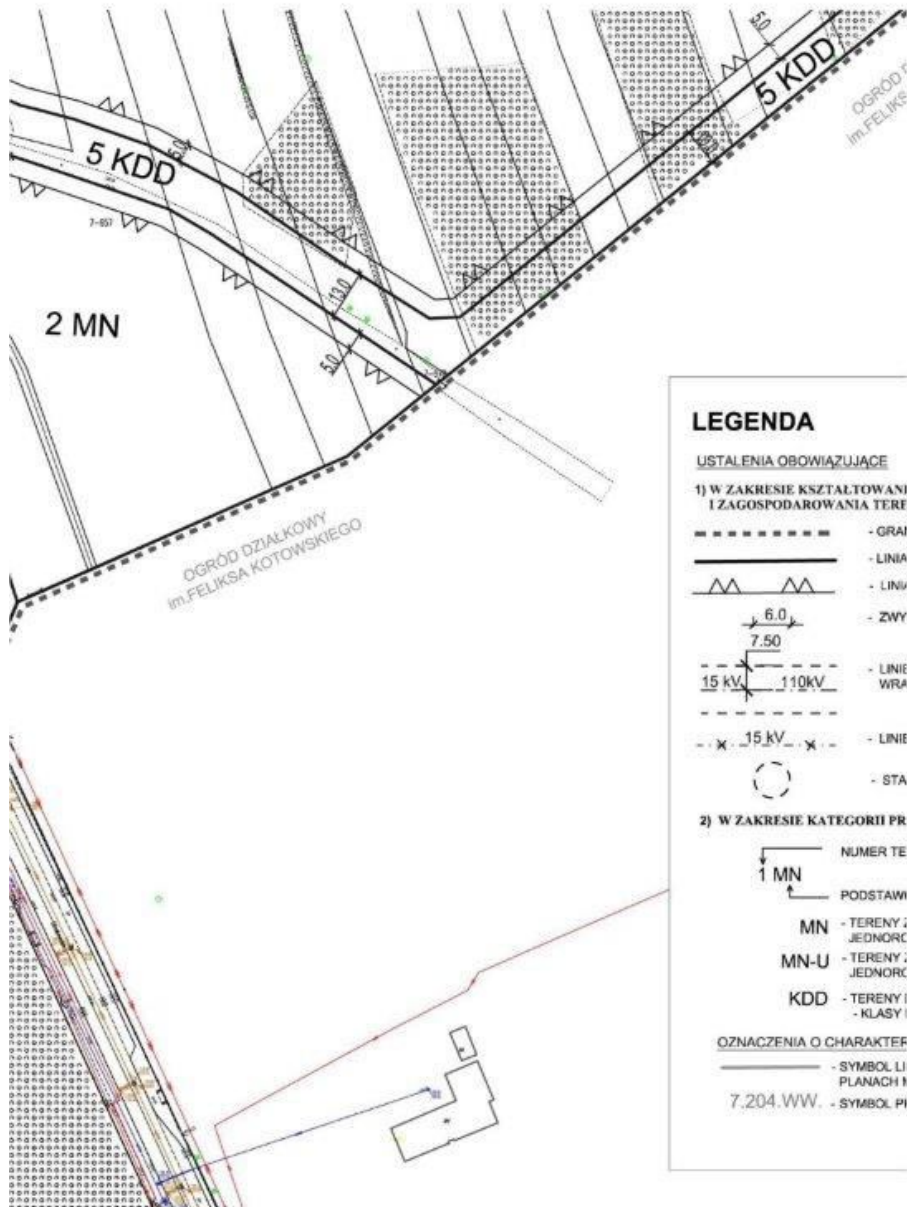
Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 8 do uchwały Nr LXVI/21/2024
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 15 lutego 2024 r.



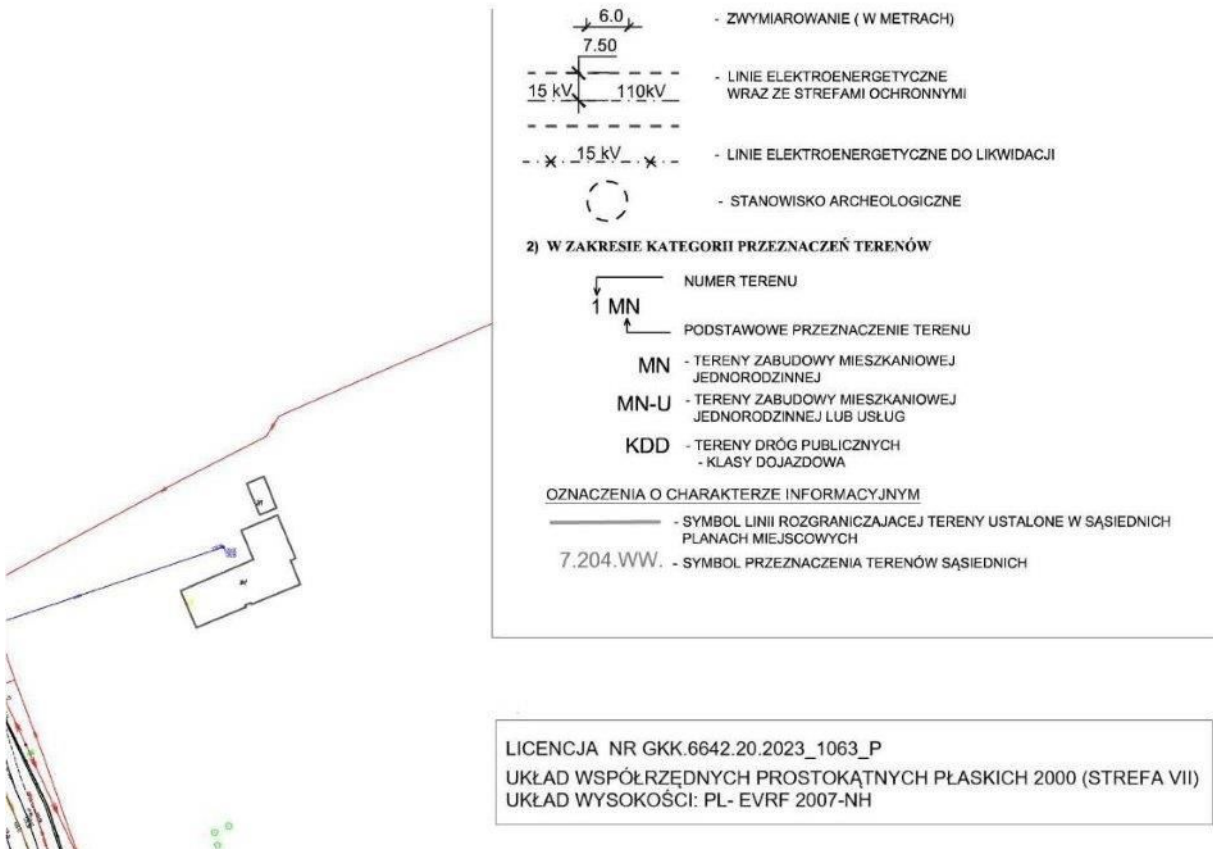
Załącznik Nr 1 arkusz 9 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 10 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 11 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz12 do uchwały Nr LXVI/21/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/21/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 15 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Strobowską i Rawską oraz Ogrodem Działkowym im. Feliksa Kotowskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie nastąpiło od dnia 18 sierpnia 2023 r. do dnia 15 września 2023 r., uwagi mogły być wnoszone do dnia 05.10.2023 r. W okresie przewidzianym na składanie uwag wpłynęły 3 pisma zawierające 4 uwagi do projektu planu. Wszystkie złożone uwagi zostały nieuwzględnione. Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewice podjął w dniu 26 października 2023 r.

Drugie wyłożenie nastąpiło od dnia 30 listopada 2023 r. do dnia 2 stycznia 2024 r., uwagi mogły być wnoszone do dnia 16 stycznia 2024 r. W okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta, złożonych podczas pierwszego wyłożenia, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

W zakresie nieuwzględnionej uwagi zawartej w piśmie I

treść uwagi- przeznaczenie działki nr ewid. 646/3 pod zabudowę mieszkaniową i usługową

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

W projekcie planu działka nr ewid. 646/3 została przeznaczona w części pod drogę publiczną klasy dojazdowej (teren oznaczony symbolem 3 KDD) a w pozostałej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (teren oznaczony symbolem 2 MN).

Obszar objęty projektem planu obejmuje nieruchomości położone bezpośrednio przy ulicy Strobowskiej oraz grunty rolne położone we wnętrzu obszaru. W projekcie planu cały obszar objęty opracowaniem przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczając dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN. Dla obsługi tych terenów wyznaczona została droga publiczna oznaczona symbolem 3 KDD z wylotem do ulicy Strobowskiej. Działka składająca uwagę nr ewid. 646/3 położona jest bezpośrednio przy ulicy Strobowskiej. Jest działką niezabudowaną. Jej istniejące zagospodarowanie oprócz gruntów rolnych stanowią rów oraz słup energetyczny zlokalizowane w północnej części działki. Działka od strony północnej przylega do miejskiej działki drogowej nr ewid. 656. Formułując ustalenia projektu planu uznano, że ta (północna) część działki nr ewid. 646/3 łącznie z działką drogową nr 656 i fragmentem działki nr 647/3 stanowią odpowiednie i jedyne miejsce dla wprowadzenia nowej drogi publicznej, która zapewni dostęp komunikacyjny dla wszystkich działek położonych we wnętrzu. Ponadto ta lokalizacja projektowanej drogi umożliwi włączenie w jej linię rozgraniczające - jako terenu realizacji inwestycji celu publicznego - istniejącego rowu odprowadzającego wody z południowej części Miasta, istotnego dla systemu odwadniającego Miasta. Dlatego też nie jest możliwe przeznaczenie tej części działki, na której została wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3 KDD pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Z tego też względu uwaga nie może być uwzględniona.

Prezydent Miasta postanowił złożoną uwagę nie uwzględnić.

Rada Miasta postanawia złożoną uwagę nie uwzględnić.

W zakresie nieuwzględnionej uwagi zawartej w piśmie II

treść uwagi - przeznaczenie działki nr ewid. 646/3 pod zabudowę mieszkaniową i usługową

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

W projekcie planu działka nr ewid. 646/3 została przeznaczona w części pod drogę publiczną klasy dojazdowej (teren oznaczony symbolem 3 KDD) a w pozostałej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren oznaczony symbolem 2 MN).

Obszar objęty projektem planu obejmuje nieruchomości położone bezpośrednio przy ulicy Strobowskiej oraz grunty rolne położone we wnętrzu obszaru. W projekcie planu cały obszar objęty opracowaniem przeznaczono dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczając dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN i 2MN. Dla obsługi tych terenów wyznaczona została droga publiczna oznaczona symbolem 3 KDD z wylotem do ulicy Strobowskiej. Działka składającego uwagę nr ewid. 646/3 położona jest bezpośrednio przy ulicy Strobowskiej. Jest działką niezbudowaną. Jej istniejące zagospodarowanie oprócz gruntów rolnych stanowią rów oraz słup energetyczny zlokalizowane w północnej części działki. Działka od strony północnej przylega do miejskiej działki drogowej nr ewid. 656. Formułując ustalenia projektu planu uznano, że ta (północna) część działki nr ewid. 646/3 łącznie z działką drogową nr 656 i fragmentem działki nr 647/3 stanowią odpowiednie i jedyne miejsce dla wprowadzenia nowej drogi publicznej, która zapewni dostęp komunikacyjny dla wszystkich działek położonych we wnętrzu. Ponadto ta lokalizacja projektowanej drogi umożliwi włączenie w jej linie rozgraniczające - jako terenu realizacji inwestycji celu publicznego - istniejącego rowu odprowadzającego wody z południowej części Miasta, istotnego dla systemu odwadniającego Miasta. Dlatego też nie jest możliwe przeznaczenie tej części działki, na której została wyznaczona droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3 KDD pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Z tego też względu uwaga nie może być uwzględniona.

Prezydent Miasta postanowił złożyć uwagę nie uwzględnić.

Rada Miasta postanawia złożyć uwagę nie uwzględnić.

W zakresie nieuwzględnionej uwagi nr 1 zawartej w piśmie III

treść uwaga nr 1 ...wnoszę uwagę dotyczącą przesunięcia linii rozgraniczającej drogi 3 KDD w kierunku istniejącego rowu na mojej działce nr ewid. 646/3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

W projekcie planu dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej we wnętrzu obszaru wyznaczona została droga publiczna klasy dojazdowej z wylotem do ulicy Strobowskiej, oznaczona symbolem 3 KDD. Wylotowy odcinek powyższej drogi został wyznaczony na fragmencie działki nr ewid. 646/3 składających uwagę. Jego południowa linia rozgraniczająca została poprowadzona po granicy użytku gruntowego – rowu znajdującego się na działce 646/3. Składający uwagę wnoszą o przesunięcie linii rozgraniczających w kierunku rowu (północnym), aby powiększyć część przeznaczoną pod zabudowę.

W powyższej kwestii należy wyjaśnić, że teren wylotowego odcinka projektowanej drogi zawiera się w liniach rozgraniczających pomiędzy południową granicą użytku gruntowego – rowu znajdującego się na działce 646/3 (jak wspomniano wyżej) a ogrodzeniem na działce nr 647/3. Jego szerokość wynosi od 11,0 m (przy wschodniej granicy działki nr 646/3) do 52,0 m (przy wylocie do ulicy Strobowskiej). Zmienna szerokość tego odcinka drogi wynika z jego istniejącego zagospodarowania oraz możliwości realizacji projektowanej ulicy wraz z sieciami infrastruktury technicznej. Istniejące zagospodarowanie wylotowego odcinka projektowanej drogi stanowią: rów o szerokości zmiennej od 5 m do 10 m, grunty rolne i słup energetyczny na działce nr 646/3, miejska działka drogowa o szerokości od 2,0 m do 4,5 m oraz fragment działki nr 647/3 do ogrodzenia znajdującego się na tej działce wraz ze skarpą. Wstępna koncepcja drogowa opracowana na potrzeby określenia granic pasa drogowego drogi wyznaczonej w projekcie planu (symbol 3KDD) wskazuje, że połączenie projektowanej ulicy z ulicą Strobowską może być zrealizowane pomiędzy słupem energetycznym a rowem znajdującymi się na działce nr 646/3. Jest to miejsce, które pozwoli na realizację ulicy o przekroju zapewniającym realizację jezdni o szerokości 6 m, chodnika o szer. 2 m, oraz pobocza o szer. 0,75 m, jak też utrzymanie istniejącego rowu, który na działce składającego uwagę posiada szerokość od 5 do 10 m i głębokość ok. 2 m. Miejsce to umożliwi również realizację połączenia projektowanej ulicy z ulicą Strobowską pod kątem prostym, które jest zalecanym połączeniem przy realizacji skrzyżowań. Przesunięcie południowej linii rozgraniczającej projektowanej drogi w kierunku północnym, na działce składającego uwagę, spowoduje konieczność dokonania zmiany przebiegu rowu na grunty położone po stronie północnej i utratę możliwości realizacji skrzyżowania bez konieczności zmiany lokalizacji istniejącego słupa energetycznego. Dlatego też uważa się, że linie rozgraniczające wylotowego odcinka projektowanej drogi w terenie 3 KDD, na działce składającego uwagę, powinny pozostać nie zmienione. Gwarantują one, poza realizacją projektowanej

drogi, utrzymanie istniejącego rowu w dotychczasowych parametrach zapewniających jego prawidłowe funkcjonowanie oraz dają możliwość przebudowy rowu, która może mieć miejsce w przypadku zwiększenia zainwestowanych terenów, gdy ilość odprowadzanych wód wzrośnie. Parametry istniejącego rowu mogą okazać się wówczas niewystarczające i zaistnieje konieczność jego przebudowy. Niezbędna będzie wtedy rezerwa terenu, która pozwoli na odpowiednie wyprofilowanie rowu uwzględniające spadki, aby zapewnić przepływ wód. Ponadto należy podkreślić, że rów ten pełni ważną funkcję w systemie odwadniania Miasta. Jest on odbiornikiem wód z południowej jego części - z rejonu ulic Kątnej i Rawskiej, ogródków działkowych, terenów objętych niniejszym projektem planu oraz z ulic Kątnej i Rawskiej. Wody prowadzone tym rowem odprowadzane są przepustem przez ulicę Strobowską do kanału znajdującego się po przeciwległej stronie tej ulicy i dalej do rzeki. Dlatego też ważne jest jego zachowanie i włączenie linie rozgraniczające drogi oznaczonej symbolem 3 KDD jako teren inwestycji celu publicznego.

Prezydent Miasta postanowił złożoną uwagę nie uwzględnić.

Rada Miasta postanawia złożoną uwagę nie uwzględnić.

W zakresie nieuwzględnionej uwagi nr 2 zawartej w piśmie III

treść uwagi nr 2 W przypadku przejęcia części moich gruntów pod drogę 3KDD proszę o zapewnienie podłączenia sieci kanalizacyjnej do granic mojej działki. Argumentuje to tym, że w obecnej chwili posiadam warunki i możliwość przyłączenia do kanalizacji a w chwili przejęcia gruntów taką możliwość utracę. Chciałbym mieć zapewnienie, że po przejęciu moich gruntów będę miał możliwość podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym połączeń do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Taką możliwość dają również ustalenia planu obowiązującego. W ulicy Strobowskiej zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Tak więc w obecnym stanie prawnym i możliwości inwestycyjnych, składający uwagę posiadają możliwość podłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej i sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Strobowskiej. Mogą realizować przyłącze kanalizacyjne po uzyskaniu warunków przyłączenia z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji i zgody Miasta na umieszczenie sieci w pasie drogowym.

Aktualnie nie jest znany termin realizacji przedmiotowej drogi. Jej realizacja nie jest ujęta w budżecie Miasta na 2024 rok, ani też w wykazie przedsięwzięć przewidzianych do realizacji w latach 2023 – 2027 zawartych Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Skierniewice. Jeżeli składający uwagę zrealizują przyłącze kanalizacyjne do swojej działki przed realizacją projektowanej drogi a Miasto przystąpi do realizacji tej drogi wówczas koszty ewentualnej przebudowy tego przyłącza poniesie Miasto.

Mając powyższe na uwadze proponuje się uwagi nie uwzględnić

Prezydent Miasta postanowił złożoną uwagę nie uwzględnić.

Rada Miasta postanawia złożoną uwagę nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/21/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 15 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Przewidywane wydatki inwestycyjne, których zakres wynika z realizacji planu miejscowego, to przede wszystkim wydatki związane z urządzeniem drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 5 KDD, którymi są:

- wykup gruntów o powierzchni ok.0,50 ha
- wybudowanie drogi wraz z infrastrukturą techniczną (wodociągu, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia) o długości 390 m.

Zobowiązania finansowe wynikające z uchwalenia planu będą pokrywane ze środków własnych Miasta oraz z pozyskanych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/21/2024

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 15 lutego 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