

**UCHWAŁA NR LXVI/22/2024
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 15 lutego 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika**

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 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 XLIV/79/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika, 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: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika, zwanego dalej „planem”.

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

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr 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 obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w planie;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną 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. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **cechy historyczne** – elementy obiektu budowlanego będącego zabytkiem stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15°;
- 3) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony przestrzeni publicznych;
- 4) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – 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: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje usytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku i która określa 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;
- 8) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 9) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę przestrzeni publicznej, w tym placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 10) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 11) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną;
- 12) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają symbole podstawowego przeznaczenia terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 13) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miasta w Skierniewicach;
- 14) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 16) **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;

- 17) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 19) **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, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych 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 ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową istniejącą lub realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,
 - b) lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
 - e) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0,
 - f) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 2) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie;
- 3) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych – zakaz lokalizacji na elewacji eksponowanej z terenu 1KDL (ul. Rawskiej) elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem rur spustowych z rynien, skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków;
- 4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji w budynkach oraz poza budynkami w wiatach, usytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO-ZP,
 - b) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (fragment ul. Rawskiej),
 - teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL (fragment ul. Mikołaja Kopernika),

- teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Budowlana),
- teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD (fragment ul. Trzcіńskiej),
- teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD (fragment ul. Koszarowej);

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- a) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz,
- b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności gospodarczej,
 - b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji,
 - c) składowaniem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, materiałów sypkich, paliw kopalnych poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) 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 ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami przeznaczenia:
 - a) 1MN-U, 2MN-U, 1MN-MW-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”,
 - b) 1UE zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B” – ochrony konserwatorskiej, wyodrębniony właściwą granicą na rysunku planu,
 - b) E1 – dom przy ulicy Rawskiej 43, wyodrębniony na rysunku planu,
 - c) E2 – kapliczka przy ulicy Rawskiej, wyodrębniona na rysunku planu;
- 2) zasady i sposób ochrony zabytków wskazanych w pkt. 1 zostały określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – E1 – wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania 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 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:
 - 60° – 120° od ul. Rawskiej,
 - 80° – 100° od ul. Budowlanej,
 - 65° – 125° od ul. Trzcіńskiej,
 - 90° od ul. Mikołaja Kopernika.

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

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi teren komunikacji drogowej publicznej: teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (fragment ul. Rawskiej), teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL (fragment ul. Mikołaja Kopernika), teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Budowlana), teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD (fragment ul. Trzcіńskiej) oraz teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD (fragment ul. Koszarowej);
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią ulice: Mikołaja Kopernika, Rawska oraz Aleja Niepodległości;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 0,7 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 0,7 na każde rozpoczęte 100,0 m² 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, stref zamieszkania i stref ruchu, 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 określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
 - c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się zakaz;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW-U oraz 3MW-U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – minimum 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
- b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B” – ochrony konserwatorskiej, wyodrębniony właściwą granicą na rysunku planu, dla którego ochronę ustala się poprzez:
 - a) nakaz lokalizacji zabudowy w pierzei, w obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nakaz realizacji elewacji budynku eksponowanej z przestrzeni publicznej w budynku sytuowanym w obowiązującej linii zabudowy, której długość stanowi minimum 80% wymiaru działki wzdłuż tej linii;
- 2) E1 – dom przy ulicy Rawskiej 43, wyodrębniony na rysunku planu, dla którego ochronę ustala się poprzez:
 - a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który został rozebrany, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku oraz kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - c) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, z wykorzystaniem zasad kompozycji, w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem,
 - d) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem warunków:
 - odsunięcia nadbudowanej części budynku – minimum 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznego zabytku,
 - zachowania kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych jak przed nadbudową,
 - zachowania gzymsu nad ostatnią kondygnacją zabytku nadbudowywanego;
 - e) dopuszczenie rozbudowy zabytku poprzez dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony podwórza;
 - f) dopuszczenie zmiany elewacji przy przebudowie zabytku poprzez:
 - zamianę w elewacji od strony przestrzeni publicznej otworów okiennych na drzwiowe lub witryny oraz drzwiowych na okienne lub witryny w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otwory i położenia nadproża,
 - zmianę wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania położenia ich nadproża;
 - g) nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych na elewacji frontowej przy remoncie i przebudowie;

3) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – E1 – wskazaną na rysunku planu, zgodnie z §8 pkt. 3.

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

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy w miejscu zabytku, który został rozebrany – maksimum 10,0 m,
 - c) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w obowiązującej linii zabudowy równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW-U**, **3MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 2,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w obowiązującej linii zabudowy równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 40°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren usług edukacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 500 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL (fragment ul. Rawskiej)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi lokalnej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach ograniczających zmienna od 14,3 m do 23,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL (fragment ul. Mikołaja Kopernika)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi lokalnej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD (ul. Budowlana)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 58,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD (fragment ul. Trzcіńskiej)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 m do 47,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD (fragment ul. Koszarowej)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,2 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KO-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren parkingu lub zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1IE, 2IE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren elektroenergetyki.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 30 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 90%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren gazownictwa.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 400 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – Kapliczka przy ul. Rawskiej – wyodrębniony na rysunku planu, dla którego ochronę ustala się poprzez:

- a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) ograniczenie działań inwestycyjnych przy zabytku do remontu.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 29. Tracą moc obowiązującą, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Makowska II” w Skierniewicach (obszary położonego: przy ulicy gen.

Sikorskiego, przy ulicy Bohaterów Westerplatte oraz w kwartale ulic – Batorego, Al. Niepodległości, Budowlanej, Rawskiej i Placu Jana Pawła II);

- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcіńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej zmienionego Uchwałą Nr XVI/4/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcіńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej, uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

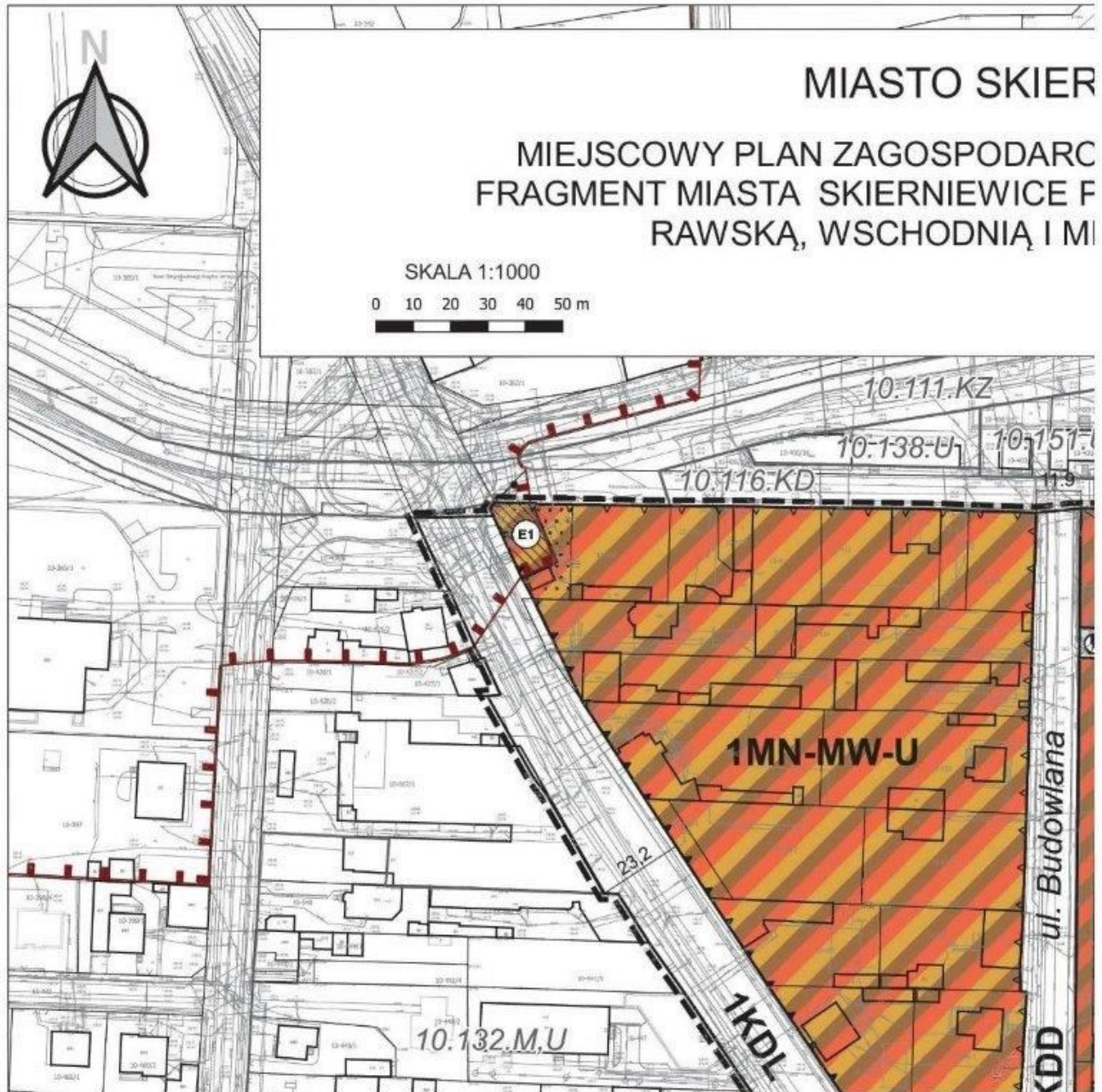
§ 30. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.

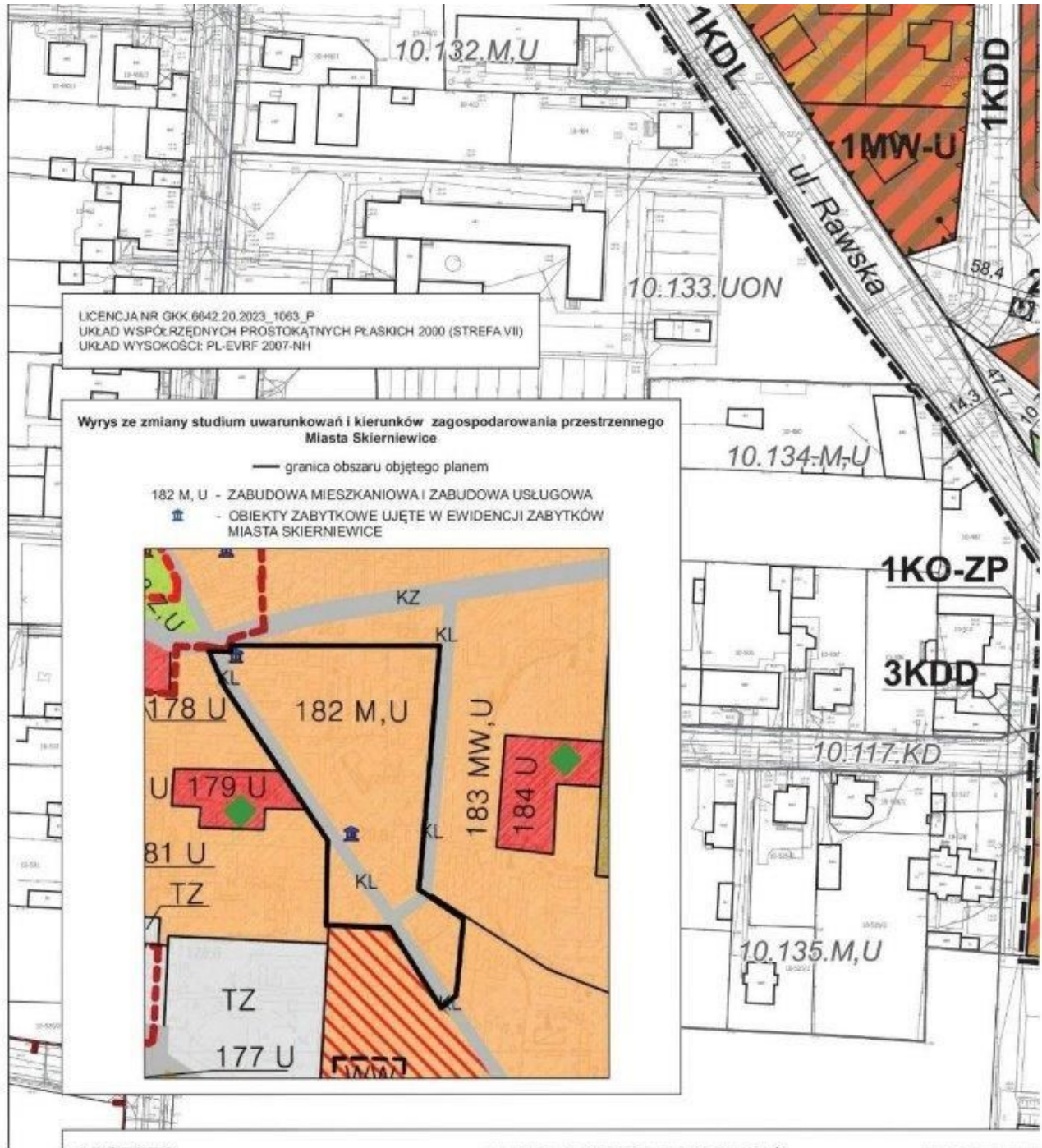
SKIERNIEWICE

ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WICE POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI: IĄ I MIKOŁAJA KOPERNIKA

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice z dnia dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



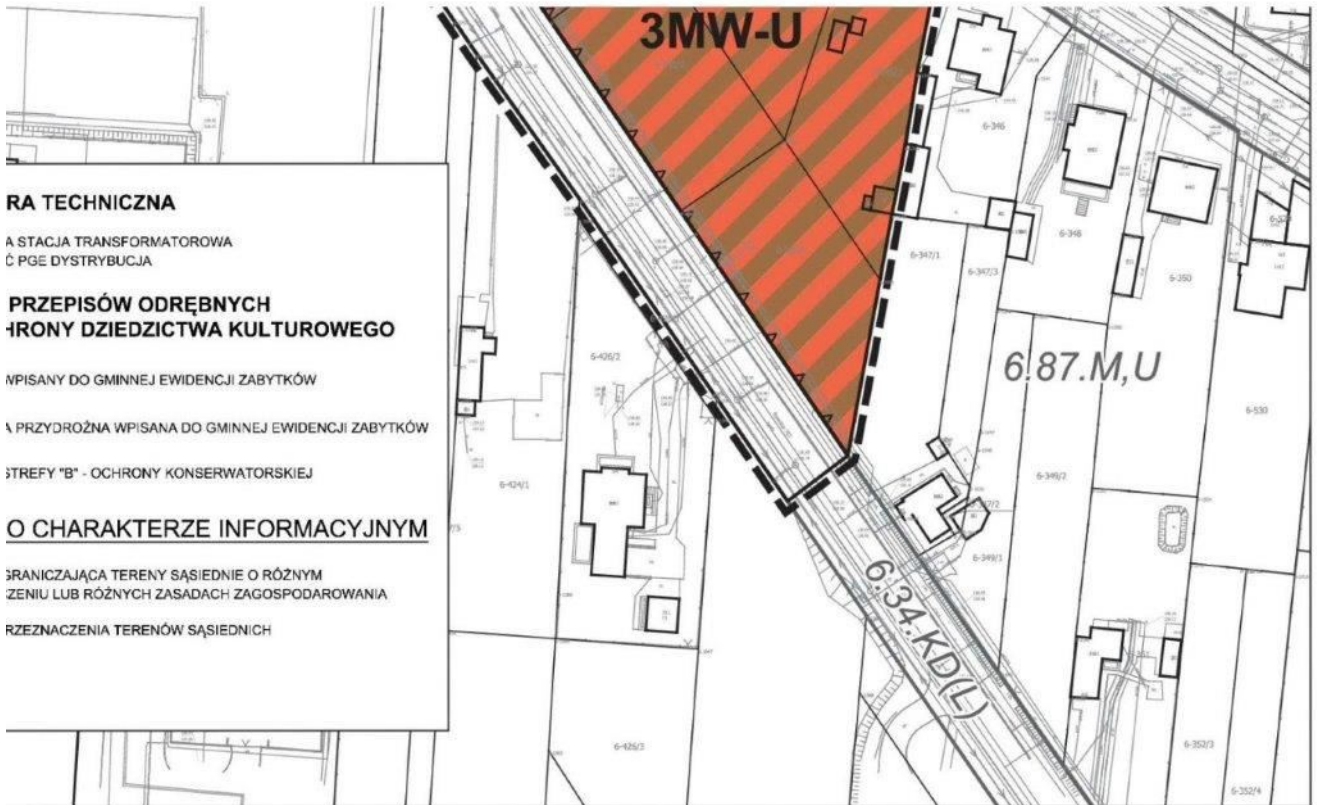
Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.

LEGENDA	W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG	 ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA WŁASNOŚĆ PGE DYSTRYBUCJA
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG	WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG	 ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	 TEREN USŁUG EDUKACYJNYCH	 KAPLICZKA PRZYDRÓŻNA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 NIEPRZEKRAČZALNA LINIA ZABUDOWY	 TEREN DROGI LOKALNEJ	 GRANICA STREFY "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY	 TEREN DROGI DOJAZDOWEJ	OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM
 ZWYŻSIENIE (W METRACH)	 TEREN OŚRODKÓW KOMUNIKACJI (LUB ZIEMI URZĄDZONEJ)	 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY SĄSIEDNIE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKU	 TEREN ELEKTROENERGETYKI	 SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW SĄSIEDNI
	 TEREN GAZOWNICTWA	
	 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	

Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.

MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -
FRAGMENT MIASTA SKIERNIEWICE POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI:
RAWSKA, WSCHODNIĄ I MIKOŁAJA KOPERNIKA

SKALA 1:1000



załącznik: Nr 1 do Uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice z dnia dnia 15 lutego 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawska, Wschodnia i Mikołaja Kopernika wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy wyłożenie trwało w okresie od dnia 18 sierpnia 2023 r. do dnia 15 września 2023 r. Termin zgłoszenia uwag upływał w dniu 5 października 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi. Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewic podjął w dniu 26 października 2023 r. Prezydent Miasta Skierniewic postanowił nie uwzględnić jednej uwagi. W stosunku do drugiej (dotyczącej zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej) Prezydent Miasta uznał zasadność powtórnej analizy uwarunkowań opracowania projektu planu, a w przypadku możliwości wprowadzenia zmiany uwzględniającej złożoną uwagę uznał za zasadne skorygowanie projektu planu oraz ponowienie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wnioski przeprowadzonej powtórnie analizy uwarunkowań opracowania projektu planu wskazały możliwość zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1MW-U i 3MW-U. W związku z tym dokonano zmiany tekstu projektu planu we wskazanym zakresie w wymienionych terenach oraz ponowiony został proces wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2023 r. do 2 stycznia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 16 stycznia 2024 r. wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę. Prezydent Miasta Skierniewic w dniu 30 stycznia 2024 r. postanowił nie uwzględnić uwagi.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewic, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

I. W zakresie nieuwzględnionej uwagi złożonej w okresie pierwszego wyłożenia

(wyłożenie w dniach 18 sierpnia 2023 r. do dnia 15 września 2023 r. Termin zgłoszenia uwag 5 października 2023 r.)

Treść uwagi z dnia 3 października 2023 r. - Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wniesienie zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika, w zakresie miejsc do parkowania samochodów - Rozdział 2 §11 ust. 1. pkt 1) lit. a i b

Aktualny zapis:

W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;

zmiana na:

W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

- a) mieszkalne – minimum 0,5 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- b) pozostałe – minimum 0,5 na każde rozpoczęte 100, m² powierzchni użytkowej;

Propozycja rozstrzygnięcia – proponuje się nie uwzględniać uwagi.

Uzasadnienie

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony wskaźnik miejsc postojowych, który będzie obowiązywał w sytuacji realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących. Wskaźnik ten nakazuje realizację 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku przeznaczonej na cele usługowe (§11ust.1pkt.1a i b). Wartość tego wskaźnika wynika z analiz uwarunkowań w obszarze opracowania planu oraz w jego sąsiedztwie odnoszących się do potencjalnego zapotrzebowania na miejsca postojowe. Do uwarunkowań tych należą: ilość pojazdów zarejestrowanych w mieście pojazdów na 1000 mieszkańców, inwentaryzacji w terenie wskazującej aktualne ilości miejsc postojowych i ich wykorzystanie w obszarze projektu planu i jego najbliższym otoczeniu oraz treści obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania.

W zakresie pierwszego z uwarunkowań stwierdzono (dane wydz. DiK UM Skierniewice oraz GUS), że w mieście Skierniewice, na koniec roku 2021 zarejestrowanych było 47 571 pojazdów, a liczba mieszkańców wynosiła 46 250. Z danych tych wynika, że na 1000 mieszkańców zarejestrowanych jest 1028 pojazdów. W tym samym czasie w mieście Skierniewice funkcjonowało 20 365 mieszkań. Powyższe liczby wskazują, że przy każdym mieszkaniu w mieście zarejestrowanych jest 2,3 pojazdu. Podsumowując powyższe dane stwierdzono, że na jedno mieszkanie przypadało na koniec 2021 roku 2,3 pojazdu, a na 1 mieszkańca 1 pojazd.

Powyższe dane zostały zestawione z faktycznym stanem w zakresie istniejących miejsc postojowych w obszarze projektu planu i jego bezpośrednim otoczeniu. Stan ten ustalono poprzez inwentaryzację wyznaczonych miejsc postojowych, jak i rzeczywistą ilość pojazdów, jakie tam parkują. Inwentaryzacji poddano dwa tereny, z których jeden znajduje się w obszarze projektu planu, a drugi w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Oba tereny są zabudowane budynkami wielorodzinnymi, który to sposób zagospodarowania odpowiada przeznaczeniu terenu, dla którego złożono uwagę. W pierwszym z wymienionych terenów, oznaczonym w projekcie planu symbolem 2MW-U, istnieje 5 bloków mieszkalnych, w których znajduje się 215 mieszkań. W sąsiedztwie tych bloków wydzielonych jest 217 miejsc parkingowych, z czego 97 miejsc postojowych znajduje się w garażu wewnątrz bloku, na poziomie parteru budynku oraz w garażach wolnostojących, natomiast 82 miejsca postojowe w sąsiedztwie bloków. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków władze miasta Skierniewice wydzieliły 38 miejsc postojowych (wzdłuż ulicy Budowlanej). Są to miejsca ogólnodostępne tj. tak dla mieszkańców bloków mieszkalnych jak i innych osób. Zatem w granicach działek budowlanych wyznaczono 1 miejsce postojowe na 0,8 mieszkania. Wszystkie te miejsca są zajęte. Ponadto stwierdzono, że zajęte są także wszystkie miejsca w pasie drogowym ulicy Budowlanej, w tym w godzinach nocnych. Powyższa sytuacja dowodzi, że wykorzystując istniejące miejsca postojowe w granicach nieruchomości, na których istnieją bloki mieszkalne i miejsca postojowe w sąsiadującym pasie drogowym obecne potrzeby w zakresie parkowania są zaspokajane, a wskaźnik miejsc postojowych wynosi ok. 1mp/1mieszkanie (0,8 na terenie poszczególnych budynków).

W drugim ze wskazanych terenów, który znajduje się na północ od terenu objętego uwagą sytuacja przedstawia się następująco. W terenie znajdują się cztery bloki mieszkalne, z czego trzy położone przy ulicy Trzcinińskiej nr 15,17,19, gdzie wyznaczono miejsca parkingowe przy bloku oraz blok mieszkalny z parkingiem podziemnym przy ulicy Mikołaja Kopernika 15A. Łączna ilość mieszkań we wskazanych budynkach wynosi 200, natomiast miejsc wydzielonych do parkowania wyznaczono 101. Ponadto w ramach przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono, że wszystkie wyznaczone miejsca postojowe są zajęte, a ponadto pojazdy są parkowane w miejscach nie przeznaczonych do tego celu przy budynkach (przy wejściach do klatek schodowych, częściowo na terenach „zielonych”). Ponadto wykorzystywane są miejsca parkingowe na sąsiadujących z wymienionymi budynkami parkingach ogólnomiejskich. Do miejsc tych należą miejsca postojowe wzdłuż pasów drogowych ulic Mikołaja Kopernika, Trzcinińskiej, a także na parkingu miejskim przy przychodni w rejonie ulicy Mikołaja Kopernika. Wskaźnik miejsc postojowych jaki wynika z urządzonych miejsc postojowych przy budynkach wynosi 0,5 mp/1 mieszkanie i jest niewystarczający. Dopiero wykorzystanie innych miejsc postojowych tj. w pasach drogowych i na nieruchomości miejskiej pozwala zaspokoić obecne potrzeby. W tym przypadku

tj. wykorzystując istniejące miejsca postojowe w granicach nieruchomości, na których istnieją bloki mieszkalne i miejsca postojowe w opisanych wyżej sąsiadujących pasach drogowych stwierdza się, że obecne potrzeby w zakresie parkowania są zaspokajane. W tym przypadku jednak wskaźnik miejsc postojowych wynosi również nieco ponad 1mp/a mieszkanie (0,5 na terenie poszczególnych nieruchomości z blokami mieszkalnymi).

Przy rozpatrywaniu możliwości zmiany wymagań w zakresie miejsc postojowych analizowano także możliwość wykonania w przyszłości tj. w przypadku przebudowy sąsiednich ulic takich miejsc w pasach drogowych tych ulic, jako miejsc ogólnodostępnych. Wnioski tej analizy nie dają podstaw do możliwości wykonania takich miejsc.

Uwzględniając powyższe dane oraz chcąc by nowe realizacje inwestycji w oparciu o ustalenia planu miejscowego gwarantowały w maksymalnym stopniu warunki zagospodarowania i jakość uznaje się za niemożliwe przyjęcie uwagi.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnić.

II. W zakresie nieuwzględnionej uwagi złożonej w okresie drugiego wyłożenia

(wyłożenie w dniach od 30 listopada 2023 r. do 2 stycznia 2024 r. Termin złożenia uwag do dnia 16 stycznia 2024 r.)

Treść uwagi z dnia 16 stycznia 2024 r. - Wnoszę uwagi do planu zagospodarowania miasta Skierniewce w obrębie ulic Rawska, Niepodległości, Budowlana:

1. Zwiększenie proponowanego wskaźnika powierzchni zabudowy - zwiększenie do maksimum 85%.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 0,01, maksimum 3,5.
3. Zwiększenie wysokości zabudowy do 14 m.
4. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do wartości 15%.
5. Ustalenie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla domów jednorodzinnych minimum 400 m².

Propozycja rozstrzygnięcia – proponuje się nie uwzględniać uwagi.

Uzasadnienie

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu ograniczają ulice: Rawska, Mikołaja Kopernika, Wschodnia. Obszar opracowania projektu planu ma powierzchnię ok. 12,0 ha. W obszarze tym, w wyraźnie wyodrębnionych częściach obszaru (terenach) występuje zróżnicowana zabudowa. Zróżnicowanie to dotyczy tak funkcji zabudowy jak i jej charakteru oraz formy. Istnieją cztery takie tereny oraz dwa niezagospodarowane. Dwa obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których występują pojedyncze budynki usługowe lub funkcje usług realizowane są w budynkach mieszkalnych. Tereny te w projekcie planu zostały oznaczone symbolami 1MN-U i 2MN-U. I tak w terenach tych istnieją w uporządkowanych zespołach budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchniach od ok. 100,00 m² do ok. 130,00 m², na działkach o powierzchni od ok. 700,00 m² do ok. 1 200,00 m². Zabudowa ta ma w przeważającej ilości dwie kondygnacje nadziemne i wysokość nie przekraczającą 8,0 m. Pozostałą część działek w tych terenach stanowią utwardzenia i dojazdy do budynków oraz zieleń. Powierzchnia zieleni w granicach istniejących działek stanowi co najmniej 50% powierzchni działki. Zatem powierzchnia zabudowy w tych terenach (z uwzględnieniem samodzielnych budynków usługowych na częściach działek) nie przekracza 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy oscyluje wokół wartości 0,75, wysokość zabudowy nie przekracza 8,0 m, a powierzchnia biologicznie czynna stanowi minimum 50% powierzchni działki.

Kolejny teren, który wyraźnie różni się zabudową od dwóch poprzednich to teren pomiędzy ulicami: Wschodnią Budowlaną i Trzcinią oraz terenem o symbolu 1MN-U. Teren ten został oznaczony symbolem 2MW-U. Zabudowę tego terenu stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchniach od ok. 350,00 m² do ok. 950,00 m², na działkach o powierzchniach od ok. 2 800,00 m² do ok. 6 500,00 m². Nieruchomości te posiadają w swych granicach także tereny parkingów, garaży w wyodrębnionych budynkach, miejsca placów zabaw, zieleń urządzoną. Zabudowa ma wysokość jednorodną ok. 15,00 m, tj. czterech kondygnacji

nadziemnych. W przypadku tego terenu wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 27%, intensywność zabudowy nie przekracza 0,9, wysokość zabudowy nie przekracza 15,0 m, a powierzchnia biologicznie czynna stanowi minimum 25% powierzchni działki.

Ostatnim z wyróżnionych i zagospodarowanych terenów jest położony pomiędzy ulicami Wschodnią, Rawską i Budowlaną teren o symbolu w projekcie planu 1MN-MW-U. Zabudowę na działkach w tym terenie stanowią zarówno budynki mieszkalne jednorodzinne jak i wielorodzinne, a także samodzielne budynki usługowe. Te ostatnie zlokalizowane są głównie wzdłuż ulicy Rawskiej. Powierzchnie działek w tym terenie zawierają się w przedziale od ok. 800,00 m² do ok. 1400,00 m². Zabudowa istniejąca na działkach w tym terenie zajmuje ok. 30% powierzchni działki. W jednym przypadku powierzchnia zabudowy wynosi ok. 42% powierzchni działki. Zabudowa na tych działkach ma wysokość maksimum 9,0 m, w tym dwie kondygnacje nadziemne, częściowo z poddaszem nieużytkowym w trzeciej kondygnacji.

Podstawą ustalenia parametrów zabudowy w projekcie planu jest kontynuacja i zachowanie formy istniejącej zabudowy. U podstaw tego celu jest fakt, że część obszaru planu, w szczególności w rejonie ulic Rawskiej i Wschodniej to część najstarszego fragmentu miasta. Część ta została objęta ochroną konserwatorską. Wyróżnienie tego fragmentu w strukturze miasta jako miejsca określającego tożsamość miejsca jest więc wartością samą w sobie. Wobec degradacji większości budynków w tym rejonie (wyjątkiem jest budynek w narożniku ulic Rawskiej i Wschodniej oraz dwa budynki wzdłuż ulicy Rawskiej) wyróżnienie tego fragmentu może być realizowane wyłącznie przez zachowanie historycznych budynków i ochrona ich przez rozbudowę i nadbudowę jak też nawiązanie parametrów działek i nowej zabudowy do parametrów historycznych. Tymczasem te historyczne parametry określają obecne, zachowane wskaźniki powierzchni, intensywności oraz wysokości zabudowy, a także powierzchnie działek.

Podsumowując należy stwierdzić, że istniejąca forma zabudowy w obszarze projektu planu obejmuje działki, których wielkość (historyczna) jest nie mniejsza niż 800,00 m², powierzchnia zabudowy nie przekracza 40% powierzchni działki, intensywność zabudowy nie przekracza 1,0, a powierzchnia biologicznie czynna jest nie mniejsza niż 25%.

W projekcie planu w większości terenów przyjęto parametry zabudowy nawiązujące do istniejących, i jednocześnie umożliwiające niewielką intensyfikację zabudowy. Rozwiązanie takie zachowuje ukształtowaną zabudowę, której skala i intensywność stanowią o zachowaniu ładu przestrzennego czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wyjątkiem, w zakresie ustalenia wskaźników dotyczących parametrów zabudowy jest wyznaczenie w projekcie planu dwóch terenów o symbolach 1MW-U i 3MW-U, w których określono maksymalną powierzchnię zabudowy 70%, intensywność zabudowy 2,8, powierzchnię biologicznie czynną o wartości minimum 15% oraz wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m. Powodem tej decyzji jest położenie terenów w narożnikach ulic, położenie poza granicami ochrony konserwatorskiej, a także zdegradowana zabudowa znajdująca się poza historyczną lokalizacją (teren o symbolu 1MW-U) lub jej brak (teren o symbolu 3MW-U). Umożliwienie powstania w tych terenach budynków o wysokości do 14,0 m będzie wraz z zabudową wielorodzinną na terenie o symbolu 2MW-U kształtować pierzeje wokół terenu zieleni urządzonej (zielonego skweru) kreując nową formę tego miejsca. Miejsca, które bezpowrotnie utraciło układ zabudowy oraz historyczne funkcje. Jednocześnie miejsce to będzie przy tym powiązaniem dopuszczanej nowej formy z istniejącą formą terenów zabudowy wielorodzinnej. Nie mniej i w tych terenach wskaźniki zabudowy są znacznie mniejsze niż oczekiwane w treści uwagi.

Uwzględniając przedstawione cele jakie były podstawą ustalania parametrów zabudowy brak jest podstaw dla przyjęcia aby tak zróżnicowany pod względem formy zabudowy obszar był możliwy do przyszłego zainwestowania w oparciu o jednakowe i znacznie wyższe niż istniejące parametry zabudowy. Oczekiwana w treści uwagi powierzchnia zabudowy tj. 85% powierzchni działki, intensywność zabudowy o wartości 3,5, czy powierzchnia 400,00 m² dla nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie znajdują uzasadnienia w istniejących parametrach na działkach w jakimkolwiek miejscu w obszarze opracowania projektu planu. Przyjęcie oczekiwanych w uwadze parametrów zabudowy doprowadzi do możliwości całkowitej zmiany tak historycznego układu i formy zabudowy jak też zniszczy ukształtowany układ i formę zabudowy wzdłuż ulic Mikołaja Kopernika i Wschodniej. Takie działanie zniszczy ład przestrzenny.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/22/2024
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 15 lutego 2024 r.

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

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika nie wynikają zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/22/2024

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