



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 marca 2024 r.

Poz. 2577

### UCHWAŁA NR LXVI/20/2024 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 15 lutego 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Aleją Macieja Rataja**

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 XLVIII/137/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Miedniewicką a Aleją Macieja Rataja.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Aleją Macieja Rataja, zwany 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 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie przepisów odrębnych, 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 przeznaczenie innym niż określone w planie.

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

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu 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) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie** – 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;
- 7) **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;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

- 10) **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;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **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 ład przestrzennego ustala się:**

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zwiększenia 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;
- 4) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej wyznaczonej tą linią;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - a) teren drogi zbiorczej (fragment ulicy Alei Macieja Rataja), oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) teren drogi lokalnej (fragment ulicy Mazowieckiej), oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDL,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR,
  - d) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 I ;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz i odpornych na warunki miejskie.

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

- 1) 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;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
  - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
  - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Wody Termalne”, w którym nie ustalono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3 MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
  - b) teren oznaczony symbolem: 1MW został zaliczony do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w części obszaru objętego niniejszym planem, wskazanej na rysunku planu ustalono teren wód śródlądowych, który pełni rolę rowu melioracyjnego – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 8) teren wód śródlądowych wskazuje się, jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenie go do systemu odwadniającego miasta.

#### **§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału 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 budowlanej – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego ulic - minimum 23,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Alei Macieja Rataja w zakresie 85° – 95°,
  - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Miedniewickiej w zakresie 85° – 95° oraz w zakresie 135° – 45°.

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 wydzielonych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę nowego, uzupełniającego układu dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg rowerowych, dróg pieszo-rowerowych;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi:
  - a) fragment drogi publicznej klasy zbiorczej (ulica Aleja Macieja Rataja) wyznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, fragment drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Mazowiecka) wyznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (fragment ulicy Miedniewickiej) wyznaczony na rysunku planu symbolem 1KR,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj.; droga zbiorcza - ulica Aleja Macieja Rataja (teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 4.98.KDZ), droga lokalna – ulica Miedniewicka przylegająca od południowej granicy obszaru opracowania, które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: ulicą Unii Europejskiej i ulicą Mszczonowską, które stanowią główne elementy zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowanie i zjazdy.

**§ 10. 1. 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:
    - handlowe o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> – minimum 1 na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> 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) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 5 mieszkań,
  - b) pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

**§ 11. 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 sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, jako nadziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi i rowu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) zalecenie stosowania w terenach o symbolach: 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do rowu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru (wiatraków),
  - b) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§ 12.** W zakresie **stawki procentowej** służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30% :

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 2 MN-U, 3 MN-U, 1 MW-U, 2 MW-U, 3 MW-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**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN-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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 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 30 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,015,
    - maksimum – 0,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci – do 30°.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **2 MN-U i 3 MN-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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 300 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i 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 30 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,03,

- maksimum – 0,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,

b) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) strefę ochronną w odległości min. 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1 WS, w której obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów;

2) strefę ochronną w odległości min. 7,5 m od linii elektroenergetycznej, której granice wskazano na rysunku planu i w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) strefa ochronna od linii energetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia jej pod powierzchnią ziemi.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 2 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;

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 30 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimum – 0,02,
  - maksimum – 1,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

## 4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
- b) dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 30°;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-U**, **2MW-U** i **3MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny 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 wydzielonych działek budowlanych min. 2 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 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 50 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 3,0 z wyłączeniem terenu o symbolu 1MW-U, dla którego – maksimum 4,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

## 4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m z wyłączeniem terenu o symbolu 1MW-U, dla którego – maksimum 26,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 25°.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną w terenach o symbolach: 1 MW-U, 2MW-U i 3 MW-U w odległości min. 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1 WS, w której obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) strefę ochronną w odległości min. 7,5 m od linii elektroenergetycznej, której granice wskazano na rysunku planu, i w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) strefa ochronna od linii energetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia jej pod powierzchnią ziemi.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren usług.



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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 2000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i 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 – 0,02,
    - maksimum – 2,8,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
  - b) dachy budynków płaskie, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 30°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (fragment ulicy Alei Macieja Rataja);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – droga dla pieszych i rowerów, droga dla pieszych, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) teren do łącznego zagospodarowania z terenem o symbolu informacyjnym 4.98.KDZ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 29,0 m , zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – droga dla pieszych i rowerów, droga dla pieszych, zieleń.

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

- 1) teren do łącznego zagospodarowania z terenem o symbolu informacyjnym 5.04.KL;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** (sięgacz ulicy Miedniewickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) realizację nawierzchni drogi w formie jednoprzestrzennej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji lub teren stacji paliw.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 2 000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i 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 – 0,04,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0m, dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25<sup>0</sup>.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - teren garaży.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 19,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i 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 100 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – nie ustala się,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 3,0 m,
  - b) dachy płaskie.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dopuszcza się sieć ciepłowniczą w formie napowietrznej;
- 2) szerokość drogi zapewniająca obsługę sieci infrastruktury technicznej.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Teren wskazuje się, jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenia terenu wód śródlądowych do systemu odwadniającego miasta.

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

- 1) zakaz likwidacji terenu wód śródlądowych wchodzącego w skład układu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru planu i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się przykrycie i skanalizowanie terenu wód śródlądowych, pod warunkiem zapewnienia jego obecnej przepustowości (o przekroju zapewniającym przepływ wód w ilości nie mniejszej niż gwarantującej obecne parametry terenu) pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość przekraczania terenu wód śródlądowych drogami wewnętrznymi;
- 4) w miejscu krzyżowania się terenu wód śródlądowych z drogami obowiązuje wymóg zachowania jego ciągłości i obecnej przepustowości tj. budowy przepustu pod drogą, pod warunkiem uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

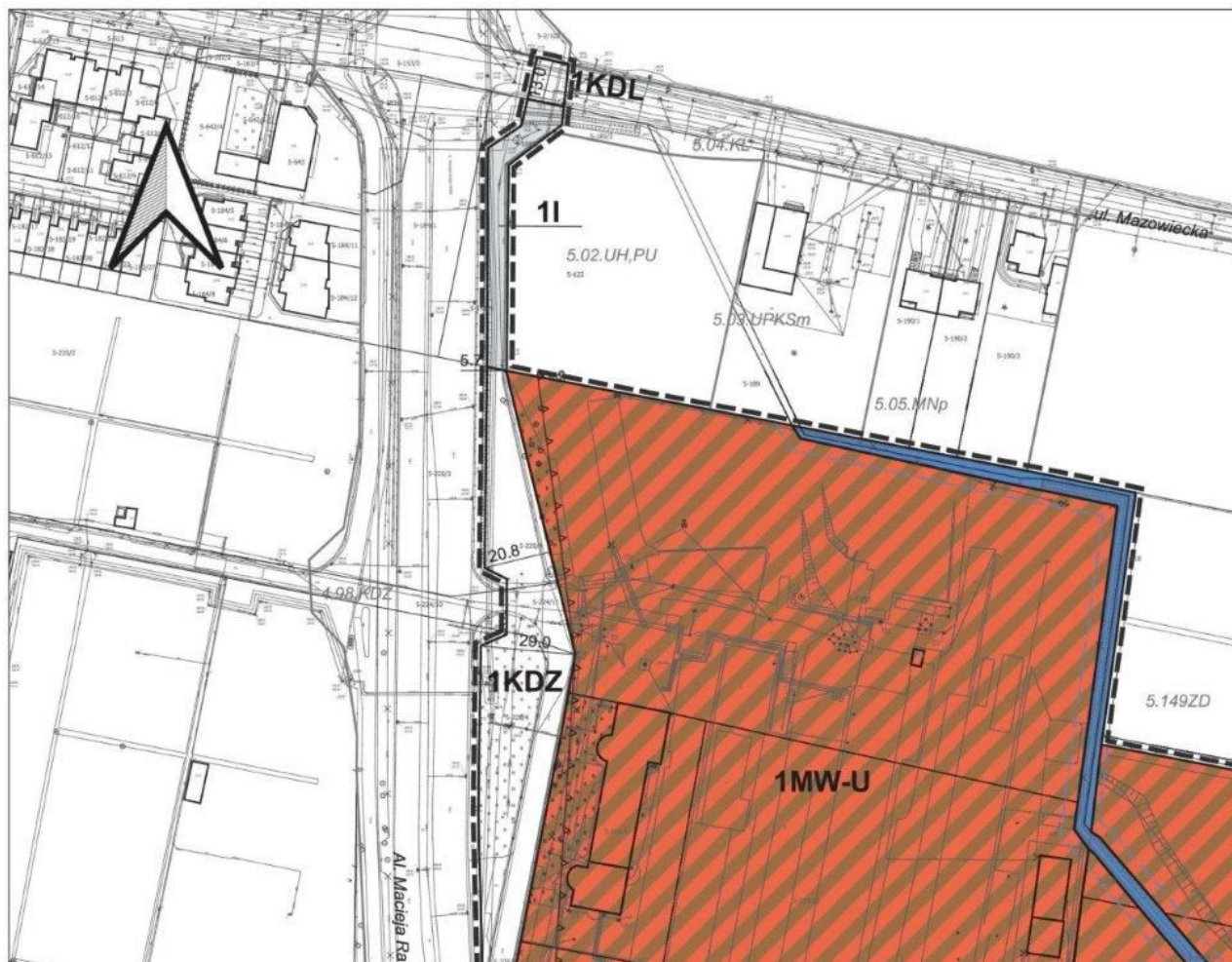
§ 26. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

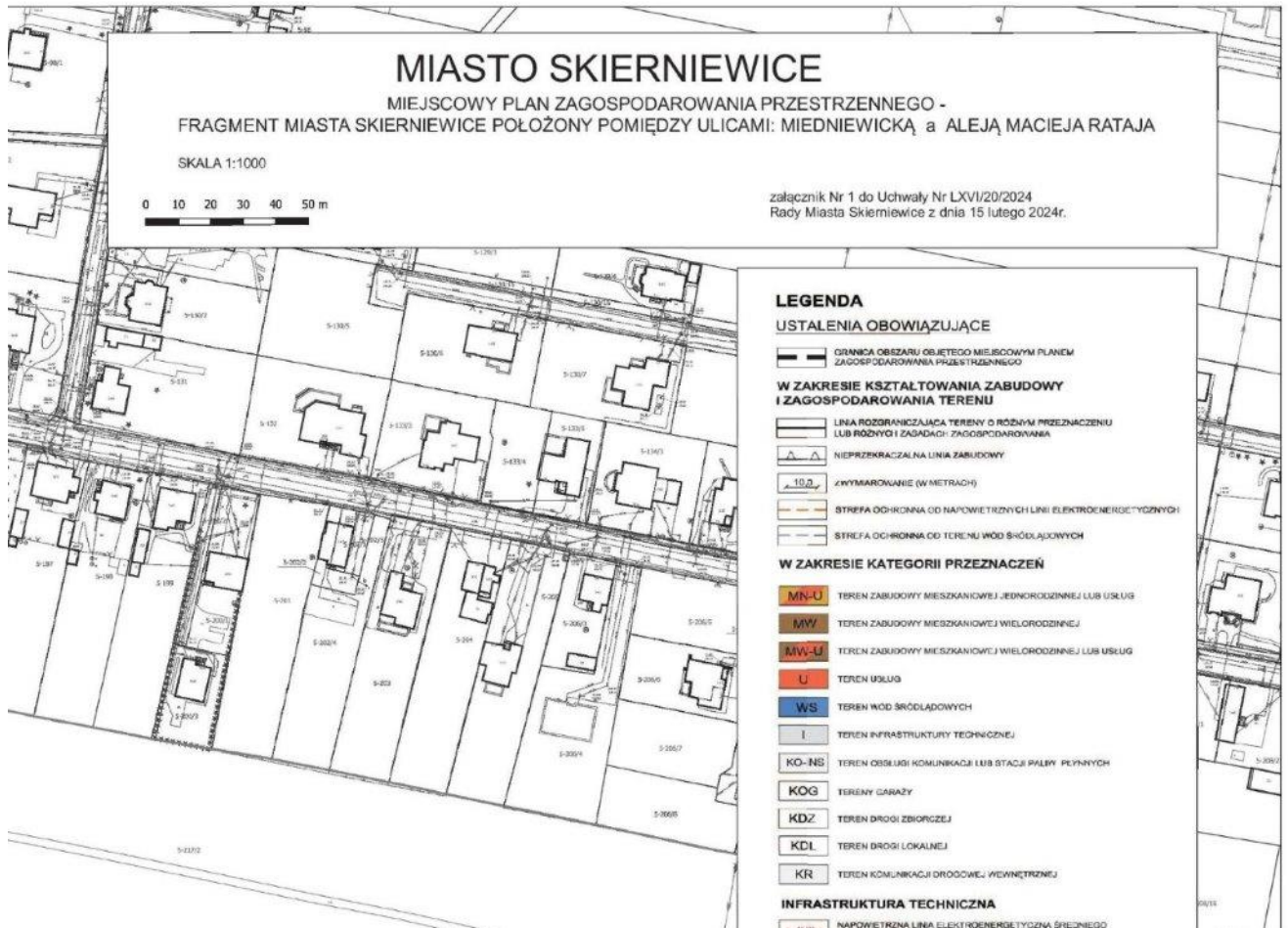
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.





Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.

<b>LEGENDA</b>	
<b>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE (W METRACH)
	STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	STREFA OCHRONNA OD TERENU WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
<b>W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ</b>	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG
	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
	TERENY GARAŻY
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
<b>OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM</b>	
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH ROZPOZNANEGO OTWORAMI: GT-1 I GT-2	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW SĄSIEDNICH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Aleją Macieja Rataja – nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/20/2024  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 lutego 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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: Miedniewicką i Aleją Macieja Rataja nie wynikają zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przeodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/20/2024

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**