



**Biuro Planowania Przestrzennego i Planowania Inwestycji  
w Skierniewicach**

---

96-100 Skierniewice, Pl. św. Floriana 9

tel. (46) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**  
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
**- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok**

**Organ sporządzający zmianę planu**

**Zespół autorski**

**Prezydent Miasta Skierniewice**

**Krzysztof JAŹDŹYK**

**Bogumiła Dąbrowska**

**Dariusz Boguszewski**

**Bożena Roguska – oprac. graficzne**

Styczeń 2018 r.

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/124/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/16/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11 marca 2016 r., poz.1172) zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

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

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

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętego uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz 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 obszarów i obiektów w obszarze planu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

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

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

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

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

7. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku 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 spadkach połąci do 15<sup>0</sup>;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, urządzenia budowlane, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże, oraz urządzenia budowlane, urządzenia służące rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem, występuje udokumentowane złożo kopalin – „Wody Termalne”. W zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, teren oznaczony symbolem 2.222 U został zaliczony do rodzaju terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich i paliw kopalnych,
  - c) składowaniem surowców wtórnych poza budynkami,
  - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów i makulatury,
  - e) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz mleka lub wyrobów mleczarskich,
  - f) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych lub zwierzęcych.

**§ 7. 1.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów 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 obowiązki zachowania parametrów:

- a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulicy Melchiora Wańkowicza – minimum 50,0 m, ulicy Widok 165,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie  $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$ .

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowi droga wewnętrzna, wskazana na rysunku planu oraz ulica Melchiora Wańkowicza – (kategorii gminnej, klasy dojazdowej), położona stycznie do obszaru opracowania. Parametry i klasyfikację tych ulic określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowi ulica Melchiora Wańkowicza – (kategorii gminnej, klasy dojazdowej) i ulica Widok – (kategorii wojewódzkiej, klasy głównej). Ww. ulice położone są poza obszarem opracowania. Ulica Widok wchodzi w skład podstawowego układu ulic w mieście.

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

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

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określić:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem nieemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz

odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł wykorzystujących paliwa kopalne spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,

- b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz systemów fotowoltaicznych;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.222 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 7000,0 m<sup>2</sup> , z wyłączeniem wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych na słupach lub w budynkach, dla których - minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum 0,0003,
    - maksimum 0,85,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków technicznych, gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
  - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 10,0 m,
  - c) dachy - płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji w postaci zakazu lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.223 KD(G)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) nakaz realizacji w terenie fragmentu pasa drogowego z chodnikiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren do wykorzystania łącznie z terenem 2.40.KZ.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.224 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) nakaz realizacji nawierzchni w formie jednoprzestrzennej , bez wnoszenia części pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 16.1.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/16/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11 marca 2016 r., poz.1172).

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon