



**URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**  
**w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**

– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:  
Szarych Szeregów, Melchiora Wańkowicza, Tadeusza Wagnera,  
Widok oraz Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Edyta Machaj  
Dariusz Boguszewski

lipiec, 2023 r.

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Szarych Szeregów, Melchiora  
Wańkowicza, Tadeusz Wagnera, Widok oraz Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego**

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) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/62/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Szarych Szeregów, Melchiora Wańkowicza, Tadeusza Wagnera, Widok oraz Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, 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: Szarych Szeregów, Melchiora Wańkowicza, Tadeusza Wagnera, Widok oraz Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, 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.

**§2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej 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:

- 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 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. 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 rozgraniczających 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) **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, 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 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;
- 8) **ustawa** – 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** – 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;
- 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, 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 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 realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,

- 2) dopuszczenie lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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 3,0,
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, a w przypadku kondygnacji podziemnych budynku również pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- 5) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- 6) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem strefy wskazanej na rysunku planu;
- 8) strefę zakazu lokalizacji wolnostojących, nieobudowanych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, w szczególności czerpni i wyrzutni, wskazaną na rysunku planu;
- 9) nakaz wykonania obudowy urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji montowanych na dachach budynków, do pełnej wysokości urządzeń.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny komunikacji drogowej publicznej: teren drogi głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
  - 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 części w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,

- c) przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
  - c) składowaniem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 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, teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”.

**§8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
  - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 50,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° – 115°.

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, 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 dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, zieleni w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi teren komunikacji drogowej publicznej: teren drogi głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG (ul. Widok), teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Czesława Liska) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolami 1KR i 2KR;

- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy głównej – ul. Ks. Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, droga publiczna klasy lokalnej – ul. Szarych Szeregów oraz drogi publiczne klasy dojazdowej – ul. Melchiora Wańkowicza i ul. Doktora Tadeusza Wagnera;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
  - b) handlu – minimum 1 na każde rozpoczęte 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) pozostałych usług – 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 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;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać 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 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 razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,



- b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) 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;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) wskazuje się istniejącą stację PGE Dystrybucja, do utrzymania, w terenie o symbolu 1MW, w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U 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 szczególne dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług.



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

- 1) w zakresie realizacji usług – dopuszcza się lokalizację wyłącznie w istniejących budynkach mieszkalnych lub projektowanych;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z wyłączeniem działki nr ewid. 588, dla której nie ustala się;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°.

**§14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** 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 – minimum 200 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 i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 95%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,4,
    - maksimum – 0,95,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%, z wyłączeniem działki nr ewid. 922, dla której nie ustala się;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m,
- b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

**§15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** 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 – minimum 2000 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 i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 3,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%, z wyłączeniem działki nr ewid. 1197, dla której nie ustala się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość – maksimum 15,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren obsługi komunikacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000 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 i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimum – 0,1,
  - maksimum – 2,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych takich jak maszty i pylony, dla których maksimum 17,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) nakaz wykonania minimum 20% powierzchni ścian kondygnacji nadziemnej lokalizowanej od strony przestrzeni publicznych jako ściany szklanej, w tym wykonanej w okładzinie elewacyjnej szklanej.

#### 4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) dopuszczenie realizacji centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) zakaz realizacji budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, wolnostojących garaży, namiotów oraz urządzeń budowlanych, w odległości mniejszej niż 20,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w szczególności masztów i pylonów, niebędących budynkami oraz namiotami w odległości mniejszej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg;
- 4) zakaz realizacji zewnętrznych magazynów i składowisk;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w postaci namiotów, w czasie nie dłuższym niż trzy miesiące oraz spełniających warunki:
  - a) powierzchnia namiotów – maksimum 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość namiotów – maksimum 5,0 m.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U 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 – minimum 1000 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 i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,
  - maksimum – 0,9,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren usług lub obsługi komunikacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000 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 i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 0,7,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych takich jak maszty i pylony, dla których maksimum 17,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie realizacji przedsięwzięć do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych, substancji i mieszanin w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu substancji chemicznych i ich mieszanin.

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

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,0 m do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, dla których ustala się parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,001;
- 2) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>,
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogijazdowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,2 m do 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§21. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR i 2KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) dla terenu 1KR – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,1 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

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

- 1) uchwalonego uchwałą Nr 152/99/14 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 września 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar w rejonie ulic: Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Widok i Wagnera) (Dz. Urz. z 1999 r. Nr 128 poz. 1376);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 126 poz. 723), zmienionego uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa

Stefana Wyszyńskiego) uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 2550);

- 3) uchwalonego uchwałą Nr XIV/140/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: M. Wańkowicza i Szarych Szeregów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 3777).

§24. 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**

WYKŁOZENIE