



**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 pomiędzy  
ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną,  
Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta**

**Organ sporządzający zmianę planu**

**Zespół autorski**

**Prezydent Miasta Skierniewice  
Krzysztof JAŹDŹYK**

**Dariusz Boguszewski  
Bożena Rogulska – oprac. graficzne**

luty 2020 r.

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej,**  
**Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 ) oraz w związku z uchwałą Nr XI/108/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skierniewice położonej pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta, zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego 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 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Stwierdza się, że plan jest nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. wraz z jego zmianą objętą uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miejskiej w Skierniewicach 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 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

powodnią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu;

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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 ustaleniach planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt 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 spadkach połąci do 15°;
- 2) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony przestrzeni publicznych;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim i powierzchni do 12,0 m<sup>2</sup>;
- 5) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 9) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 10) **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 przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 11) **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 o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
  - 12) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skierniewicach;
  - 13) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
  - 14) **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;
  - 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
  - 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
  - 17) **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;
  - 18) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapu, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych.

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 przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, 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) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są określone przeznaczeniem terenu i/lub nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynku, w tym jego kondygnacji podziemnej na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych położonych w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,

- b) lokalizacji pomiędzy linią zabudowy obowiązującą i/lub linią zabudowy nieprzekraczalną, a granicą działki budowlanej i/lub linią rozgraniczającą podziemnych kondygnacji budynku,
  - c) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
  - d) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji zadania podwórzy lub dziedzińców oraz parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
  - e) 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,
  - f) zachowania obiektów budowlanych nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, parametrów;
- 4) zakaz realizacji w obszarze planu wolnostojących masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
  - 5) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę o szerokości do 6,0 m, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie;
  - 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od strony przestrzeni publicznych;
  - 7) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu z terenem ulic klasy lokalnej;
  - 8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
    - a) zakaz lokalizacji na elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
    - b) dopuszczenie:
      - realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 4,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
      - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej, od strony przestrzeni publicznych, wyłącznie wbudowanych w te ściany,
      - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia,
    - c) 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 ulic/fragmentów ulic oznaczonych symbolami: 8 KDL (Mszczonowska) i 5 KDD (Edmunda Jaworskiego);
- 2) zakaz realizacji obiektów handlowo-usługowych;
- 3) 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 planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – "Wody Termalne", w którym nie ustanowiono granic 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,
  - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji,
  - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
  - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie 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) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków, w którym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U z 2017 r. poz. 1056),
  - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych – minimum 45%,
  - c) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
  - a) 4 MW – zalicza się do terenów chronionych akustycznie określanych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego",
  - b) 1 MW,U,KSp, 10 M,U i 11 M,U – zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wymieniony w ustaleniach szczegółowych i oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. 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) wielkość 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 80° – 95°.

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

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg pieszo-rowerowych, dróg rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:
  - a) ulica klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 5 KDD (Edmunda Jaworskiego) oraz droga wewnętrzna (bez nazwy), oznaczona symbolem 11 KDW,
  - b) fragment ulicy klasy lokalnej, oznaczony symbolem 8 KDL (Mszczonowska), przeznaczony dla przebudowy ulicy Mszczonowskiej;
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się istniejące w obszarze planu ulice klas: lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne (wyznaczona i nie wyznaczone na rysunku planu);
- 6) na rysunku planu wskazano, jako oznaczenie informacyjne, lokalizację zewnętrznego układu komunikacyjnego dla obszaru planu, który jest objęty odrębnym planem miejscowym, na który składają się ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami: 10.227 KDL (Mszczonowska), 10.80.KL (Pomologiczna), 10.160 KDL (Władysława, Stanisława Reymonta), oraz ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem 10.187 KDD (Anny Olszewskiej).

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
  - b) handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych 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) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - b) pozostałe – 1 na każde 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej funkcji budynku lub jego części;

- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

- 1) wyposażanie 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:
  - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w formie elementów małej architektury lub w skrzynkach wbudowanych w ściany budynków oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
  - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 10,0 m od tej linii, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stanu środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
  - d) zaleca 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 ziemi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakaz ich realizacji jako podziemne,
  - c) wskazuje się istniejące stacje elektroenergetyczne w lokalizacjach wymienionych poniżej, wskazanych na rysunku planu:
    - w terenie oznaczonym symbolem 1 MW,U,KSp, stacja abonencka przy ulicy Edmunda Jaworskiego,
    - w terenie oznaczonym symbolem 3 U, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Anny Olszewskiej,
    - w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U, stacja abonencka przy ulicy bez nazwy,
    - w terenie oznaczonym symbolem 6 U, 2 stacje abonenckie przy ulicy bez nazwy,



- d) w przypadku przeniesienia wymienionych stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji w wolnostojących budynkach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta,
- e) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach;
- 8) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 50 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości położonych w tych terenach.

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

**§ 14. 1. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **2 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta),
- 2) **3 U** (położony przy ulicy Anny Olszewskiej),
- 3) **6 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup> wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 6 U;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) istniejące budynki na terenie oznaczonym symbolem 3 U do zachowania;
- 5) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 2 U - z działkami na terenie oznaczonym symbolem 1MW,U,Ksp i 6 U;
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 6 U - z działkami na terenie oznaczonym symbolem 9 M,U i 10 M,U,
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 22,0 m od budynków mieszkalnych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,5, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3 U, dla którego – maksimum 0,9,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 8) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0 m,
    - maksimum 9,0 m, na terenie oznaczonym symbolem 3 U,
    - maksimum 18,0 m na terenach oznaczonych symbolami 2 U i 6 U,
  - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 9) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w ścianach budynków, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta i ulicy Mszczonowskiej,
  - b) nakaz wykonania minimum 20% powierzchni ścian kondygnacji nadziemnej lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią jako ściany szklanej, w tym wykonanej w okładzinie elewacyjnej szklanej.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 U** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Mszczonowskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
  - c) 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 1000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych 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, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od budynków mieszkalnych;
- 4) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi na terenie oznaczonym symbolem 10 M,U;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 70%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,5,

- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0 m,
    - maksimum 18,0 m,
  - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 7) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, w postaci zakazu lokalizacji:
  - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>, usług obsługi komunikacji, szpitali i domów opieki całodobowej,
  - b) wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w ścianach budynków, sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta i ulicy Mszczonowskiej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW,U,KSp** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Anny Olszewskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej,
  - c) tereny parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
  - b) 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 w terenach – minimum 1000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych 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, parkingi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi na terenie oznaczonym symbolem 2 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 3%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy:
    - minimum 8,0 m,
    - maksimum 20,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°;

- 6) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW** (położony w kwartale ulic: Edmunda Jaworskiego, Anny Olszewskiej i Pomologicznej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
  - c) 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 w terenach – minimum 1500,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych 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, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 40%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,5,
    - maksimum 2,1,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
    - minimum 10,0 m,
    - maksimum 18,0 m,
  - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą ulicę Pomologiczną,
  - b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **9 M,U** (położony przy ulicach: Edmunda Jaworskiego i Pomologicznej);
- 2) **10 M,U** (położony przy ulicach: Edmunda Jaworskiego, Pomologicznej i Mszczonowskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę poprzez:
- 1) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
  - 2) ograniczenie działań inwestycyjnych przy zabytku do remontu,
  - 3) zakaz budowy budynków w strefie ekspozycji zabytku, wskazanej na rysunku planu.
4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1500,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych 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, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy działki:
      - maksimum 35%, w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U,
      - maksimum 55%, w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U,
    - b) intensywności zabudowy:
      - minimum 0,5,
      - maksimum 1,3, w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U,
      - maksimum 1,8, w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U,
    - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;
  - 4) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
      - minimum 6,0 m,
      - maksimum 18,0 m,
    - b) dachy płaskie;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
    - a) dopuszczenie lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą ulicy Pomologicznej oraz linią rozgraniczającą ulicy (bez nazwy) oznaczonej symbolem 11 KDW,
    - b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **8 KDL** (fragment ulicy Mszczonowskiej),
- 2) **5 KDD** (ulica Edmunda Jaworskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL),
  - b) teren drogi klasy dojazdowej (KDD), wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 8 KDL – Mszczonowska (fragment przeznaczony dla poszerzenia pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej):
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (część ulicy planowana do wspólnego zagospodarowania z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem informacyjnym 10.227 KDL - odcinek ulicy Mszczonowskiej, w ramach przebudowy tej ulicy);
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolem 5 KDD – Edmunda Jaworskiego:
  - a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 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 szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 21.** Tracą moc obowiązującą ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/33/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego (Dz. Urz. woj. łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2017 r.) dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.188 MW/U/KSp, 10.189 U, 10.190 U, 10.191 MW, 10.192 KDD, 10.193 U, 10.194 U, 10.195 KDL, 10.196 M,U, 10.197 M,U i 10.198 KDW.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta  
w Skierniewicach**

**Andrzej MELON**