

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

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

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

**-fragment miasta Skierniewice położony w rejonie**  
**ul. M. Skłodowskiej-Curie i Kubusia Puchatka**

Uchwała Nr XXXIII/11/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta  
Skierniewice położony w rejonie ul. M.Skłodowskiej-Curie i Kubusia Puchatka

Organ sporządzający plan:  
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

130

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jazdzyk*

Biuro:

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

*mgr inż. Dariusz Boguszewski*

styczeń 2017r.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 16 lutego 2017 r.

Poz. 854

### UCHWAŁA NR XXXIII/11/2017 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 26 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony w rejonie ulic: M. Skłodowskiej – Curie i Kubusia Puchatka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr LV/111/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 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 – fragment miasta położony w rejonie ulic: M. Skłodowskiej – Curie i Kubusia Puchatka, zwanego dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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, 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” 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 szczególności 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, zabytków 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 obiektów i terenów w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, 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 o charakterze ogólnym 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.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 15°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć 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 nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skiernewice;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio o:
  - a) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie,
  - b) przeznaczeniu uzupełniającym – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć 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, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć 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) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

13) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, 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) w zakresie zagospodarowania terenów:

- a) dopuszczenie wyposażenia terenów w 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,
- b) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

2) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:

- a) lokalizacja ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew o wysokości powyżej 1,8 m,
- b) w przypadku ogrodzeń sytuowanych pomiędzy terenem a terenem przestrzeni publicznej, obowiązuje konieczność spełnienia warunków:
  - łączna powierzchnia otworów i prześwitów – minimum 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
  - wysokość ogrodzenia do 1,8 m,
  - zakaz stosowania ogrodzeń, w których przęsła wykonano z blach, w tym trapezowych i falistych oraz prefabrykowanych płyt betonowych;

3) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:

- a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatkach,
- b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu;

4) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachów (z wyłączeniem dachów płaskich) w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;

5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych położonych w odległości mniejszej niż 40,0 m od przestrzeni publicznej,
- b) dopuszczenie realizacji na dachach budynków masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m.

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

1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.220 KDD, 3.221 KDD, 3.222 KDD;

2) zakaz stosowania innych niż jednolite rozwiązania w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, obiektów małej architektury oraz słupów oświetleniowych;

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,

c) zakaz nasadzeń drzew iglastych.

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

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze lub 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,
  - c) odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów pochodzących z własnej działalności;
- 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:
  - a) tereny oznaczone symbolami: 3.212 MN, 3.213 MN, 3.214 MN zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) tereny oznaczone symbolami: 3.215 MN,U, 3.216 MN,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
  - c) teren oznaczony symbolem 3.217 MW został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

**§ 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:
    - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – minimum 10,0 m,
    - dla terenów innych niż wymienione w tiret pierwsze – minimum 16,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - w zakresie 85°–95°,
    - dla nieruchomości sąsiadujących z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3.221 KDD, w przypadku przebiegu linii rozgraniczających tej drogi w stosunku do istniejącego podziału nieruchomości pod innym kątem, niż ustalony w tiret pierwsze, dopuszcza się kąt w zakresie 45° – 135°.

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.

**§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawarte w Rozdziale 3.**

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych o klasie dojazdowej oraz drogi wewnętrznej określonej na rysunku planu;
- 2) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 3) budowę dróg rowerowych wydzielonych w pasach drogowych oraz nie wydzielonych przestrzennie na terenach ustalonych w niniejszym planie;
- 4) tereny 3.222 KDD (fragment ulicy Skłodowskiej-Curie, klasy dojazdowej) oraz 3.220 KDD (fragment ulicy Kubusia Puchatka, klasy dojazdowej) stanowiące układ drogowy umożliwiający połączenie działek z pozostałymi terenami obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią ulice położone poza obszarem opracowania, tj. ulica Skłodowska-Curie, kategorii wojewódzkiej, klasy lokalnej, bezpośrednio przylegająca do wschodniej granicy opracowania planu miejscowego oraz ulica Kubusia Puchatka, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, zlokalizowana bezpośrednio przy północnej granicy opracowania planu miejscowego.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
  - b) handlowe – minimum 1 na każde 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 5 łóżek,
  - d) gastronomiczne – minimum 1 na każde 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) pozostałych usług – minimum 1 na każde 50,0 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) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w budynkach garażowych lub parkingach kubaturowych, o ile przeznaczenie terenu dopuszcza realizację tego typu obiektów.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz na stację zlewną przy oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni przydomowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z zastrzeżeniem, iż rozbudowę budynków można sytuować wyłącznie w części terenu wyznaczonej liniami zabudowy.

**§ 14.** Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.212 MN** w zakresie przeznaczenia ustala się:

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

2. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 200,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielonych 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 wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,2,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
  - b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **3.213 MN, 3.214 MN** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako współistniejąca z zabudową mieszkaniową na działce i pod warunkiem, że zabudowa mieszkaniowa będzie stanowiła ponad połowę powierzchni zabudowy na działce.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wolnostojącej – minimum 800,0 m<sup>2</sup>,
- bliźniaczej – minimum 600,0 m<sup>2</sup>,
- szeregowej – minimum 400,0 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – minimum 800 m<sup>2</sup>,

c) dla działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – maksimum 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – maksimum 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – maksimum 60%,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksimum 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – od 0,1 do 0,8,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – od 0,1 do 1,0,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – od 0,2 do 1,2,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – od 0,2 do 1,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,

b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.215 MN,U** w zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:



- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 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 oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 40%,
      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – maksimum 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – od 0,1 do 0,8,
      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – od 0,2 do 1,2,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 30%,
      - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – minimum 20%;
  - 4) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,
    - b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,
    - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 5) dopuszcza się rozbudowę budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń określonych przez parametry kształtowania zabudowy, z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokościowych tych budynków.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.216 MN,U** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Linia rozgraniczająca pomiędzy terenem a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.220.KDD przebiega w linii istniejącego ogrodzenia.
  3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
  4. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
    - 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 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 oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – maksimum 60%,

## b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – od 0,3 do 1,2,

## c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – minimum 20%;

## 4) parametry kształtowania zabudowy:

## a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,

## b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,

c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

## 5) dopuszcza się rozbudowę budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń określonych poprzez parametry kształtowania zabudowy, z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokościowych tych budynków.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.217 MW** w zakresie przeznaczenia ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe naziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 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 oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

## 4) parametry kształtowania zabudowy:

## a) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum 14,0 m,

## b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,

## c) wysokość budynków parkingowych kubaturowych naziemnych – maksimum 10,0 m,

d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

## 5) w zagospodarowaniu terenu wymagane zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenu oznaczonego symbolem 3.219 KSg.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.218 U** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
  3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 450,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 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 oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych – maksimum 9,0 m,
  - b) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 5) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z zakazem przebudowy na stację transformatorową słupową, z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.219 KSg** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy garażowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  2. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 30,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40,0 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 oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 0,7,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 3,3 m,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu poprzez dojście lub dojazd w terenie oznaczonym symbolem 3.217 MW z ulicy oznaczonej symbolem 3.220 KDD.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.220 KDD** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Linia rozgraniczająca pomiędzy terenem a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.216 MN,U przebiega w linii istniejącego ogrodzenia.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.221 KDD** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach ok. 14 m x 14 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.222 KDD** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 17,3 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.223 KDW** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga wewnętrzna, stanowiąca drogę dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach ok. 14 m x 14 m.

#### **Rozdział 4** **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) planu uchwalonego uchwałą Nr XLVII/34/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obejmującego

obszar położony w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie- Skłodowskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 116, poz. 1873), w całości;

- 2) planu uchwalonego uchwałą Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej-Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2004 r. Nr 80, poz. 698), w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 3.59.M,U. i 3.52.KD.;
- 3) planu uchwalonego uchwałą Nr LIX/68/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Marii Curie- Skłodowskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1237), w całości.

§ 27. 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 do Uchwały Nr XXXIII/11/2017  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 26 stycznia 2017 r.

**rysunek planu arkusz 1**

## MIASTO SKIERNIEWICE

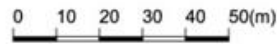
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skier  
M. Skłodowskiej-Curie i Kubusia Puchatka





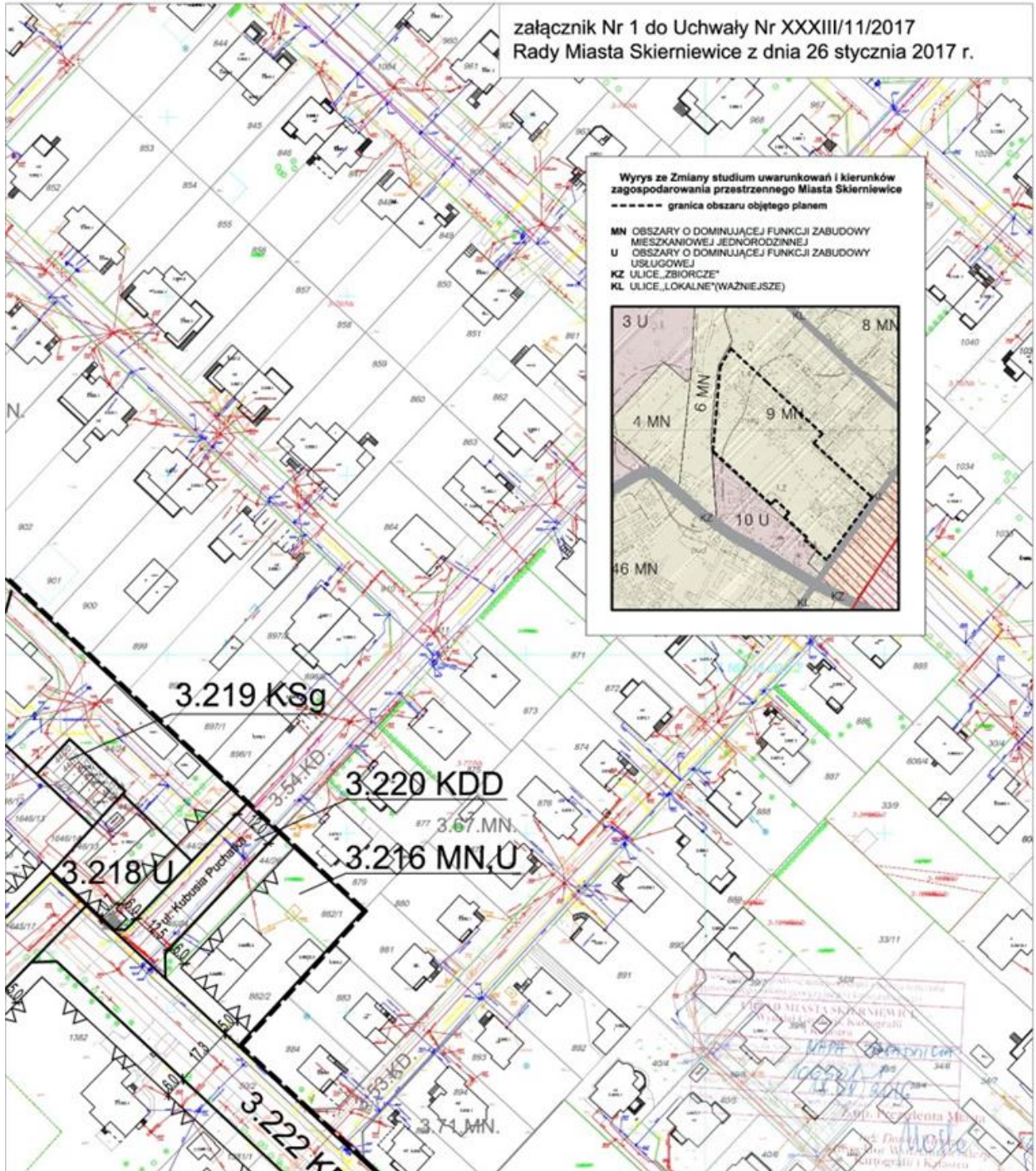
rysunek planu arkusz 2

skierownice położony w rejonie ulic:



skala 1:1000

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/11/2017  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r.



Wyrus ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

----- granica obszaru objętego planem

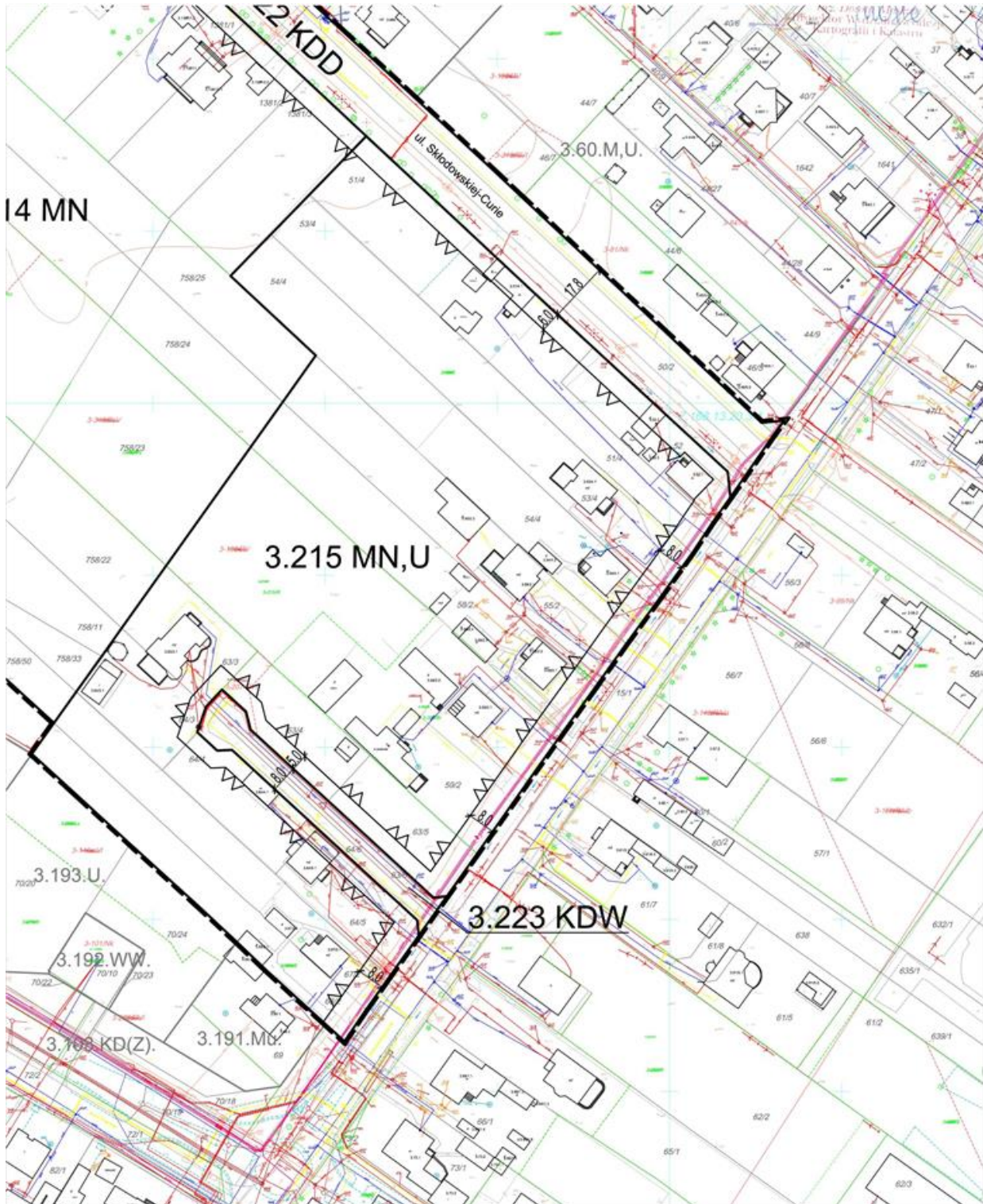
MN OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
U OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
KZ ULICE „ZBORCZE”  
KL ULICE „LOKALNE”(WAŻNIEJSZE)







rysunek planu arkusz 4



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/11/2017  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 26 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 w rejonie ulic: M. Skłodowskiej-Curie i Kubusia Puchatka – nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/11/2017  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 26 stycznia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 w rejonie ulic: M. Skłodowskiej-Curie i Kubusia Puchatka wynikają następujące zadania inwestycyjne w sferze infrastruktury technicznej:

- wykup gruntów o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod drogi publiczne (narożniki ulic wchodzące w granice nieruchomości prywatnych),
- budowa nowej drogi dojazdowej, o łącznej długości ok. 215 mb,
- rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na długości ok. 215 m.

Realizacja ww. zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon