



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 maja 2025 r.

Poz. 5809

## UCHWAŁA NR X/38/2025 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940) w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/9/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej, 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 LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – 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) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, 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 do realizacji na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną;
- 7) **rodzime gatunki drzew i krzewów** – drzewa i krzewy, które naturalnie rosną na terenie Polski i z jej flory się wywodzą;
- 8) **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;
- 9) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

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 dopuszczenie:

- 1) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów oraz drogi dla pieszych, 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) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym na obszarze planu z zastrzeżeniem, że ich realizacja ma zapewnić możliwość zabudowy w każdym terenie z zachowaniem ustalonych linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się ulice stanowiące tereny oznaczone symbolami: 1KDG (fragment ulicy Unii Europejskiej), 1KDL (zachodni fragment ulicy Miedniewickiej), 2KDL (wschodni fragment ulicy Miedniewickiej), 1KDD (fragment ulicy od ulicy Unii Europejskiej);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz,
  - b) nakaz stosowania ozdobnych gatunków drzew i krzewów rodzimych, odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
  - c) nakaz stosowania wzdłuż pojedynczej ulicy jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) wytłaczaniem 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) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
  - e) magazynowaniem podziemnym i nadziemnym ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych,
  - f) demontażem i przetwarzaniem pojazdów,
  - g) zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, złomu i makulatury,
  - h) chowem i hodowlą zwierząt,
  - i) przetwórstwem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 2) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych – „Skierniewice”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 3) na części obszaru objętego niniejszym planem (tereny o symbolach: 1MN-U, 2MN-U, fragment terenu 4MN-U, 5MN-U, 1KDD i fragment terenu o symbolu 1KDG) wskazanego na rysunku planu właściwą granicą występują tereny zmeliorowane – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

- 4) na całym obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych - rurociągi drenarskie, w przypadku wystąpienia kolizji nowej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania na gruntach sąsiednich, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

#### **§ 8. 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 ulicy Miedniewickiej – minimum 18,0 m,
    - wzdłuż pasa drogowego ulicy Unii Europejskiej – minimum 30,0 m,
    - wzdłuż pasa drogowego pozostałych ulic – minimum 8,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej:
  - a) w stosunku do pasa drogowego ulicy Miedniewickiej ustala się  $90^0$  (z tolerancją do  $5^0$ ),
  - b) w stosunku do pasa drogowego ulicy Unii Europejskiej ustala się  $75^0 - 105^0$  (z tolerancją do  $5^0$ );
- 4) 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 oraz powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej, 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, dróg dla pieszych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi:
  - a) fragment terenu drogi głównej – ulica Unii Europejskiej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - b) fragmenty terenów drogi lokalnej – ulica Miedniewicka oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL,
  - c) teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KR, 2 KR, 3 KR, 4 KR, 5KR,
  - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczone na rysunku planu;

- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowi Aleja Macieja Rataja, ulica Mszczonowska i ulica Mazowiecka, które znajdują się poza granicą obszaru opracowania;
- 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, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) usługowe – 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;

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

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz ich realizacji w formie terenowych miejsc postojowych, garaży nadziemnych i podziemnych.

**§ 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 jej braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego napięcia;

- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczeni lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U nie ustala się stawki ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 300,0 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, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimum – 0,06,
    - maksimum – 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° z wyłączeniem dachów budynków technicznych, gospodarczych, garaży dla których maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 20°.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonego symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 300,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – minimum 1 200 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej – minimum 1 200 m<sup>2</sup>;

- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie obowiązuje działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup> oraz dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
- a) udział powierzchni zabudowy dla terenów:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksimum – 30%,
    - zabudowy mieszkaniowej i usługowej maksimum – 60%,
    - zabudowy usługowej maksimum – 60%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum – 0,07, maksimum – 0,75,
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej: minimum – 0,01, maksimum – 1,5,
    - dla terenów zabudowy usługowej: minimum – 0,01, maksimum – 1,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 25%,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – minimum 15%,
  - c) dla zabudowy usługowej – minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m z wyłączeniem obszaru o symbolu 5MN-U, dla którego ustalono wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 40° z wyłączeniem dachów budynków technicznych, gospodarczych, garaży dla których maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
4. w zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się w terenie o symbolu 3MN-U dopuszczenie utrzymania istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych przeznaczeniem terenu.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** (fragment ulicy Unii Europejskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – fragment terenu drogi głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) klasę G – główna;
- 2) przekrój ulicy – minimum ½ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,7m do 44,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – fragment terenu drogi lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój ulicy – minimum ½ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,2 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDL** (wschodni fragment ulicy Miedniewickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – fragment terenu drogi lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój ulicy – minimum  $\frac{1}{2}$  - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 10,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – fragment terenu drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

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

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum  $\frac{1}{2}$  - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

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

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

- 1) realizację nawierzchni drogi w formie jednoprzestrzennej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KR od 10,0 m do 10,4 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KR od 10,0 m do 17,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KR od 10,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KR od 9,8 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla drogi oznaczonej symbolem 5KR od 6,5 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) zakaz likwidacji rowu melioracyjnego wchodzącego w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się przykrycie i skanalizowanie rowu odwadniającego pod warunkiem zapewnienia przepływu wody w ilości gwarantowanej przez rów otwarty;
- 3) w miejscu krzyżowania się rowu z drogą ( z terenem o symbolu 1 KDL) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą przepustu łączącego poszczególne jego odcinki.

#### Rozdział 4.

#### Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

- 1) uchwałą Nr 107/96/26 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1991 r. nr 3, poz. 28 z późn. zm.);
- 2) uchwałą Nr XXII/69/2020 r. Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 7 października 2020 r., poz. 5329).

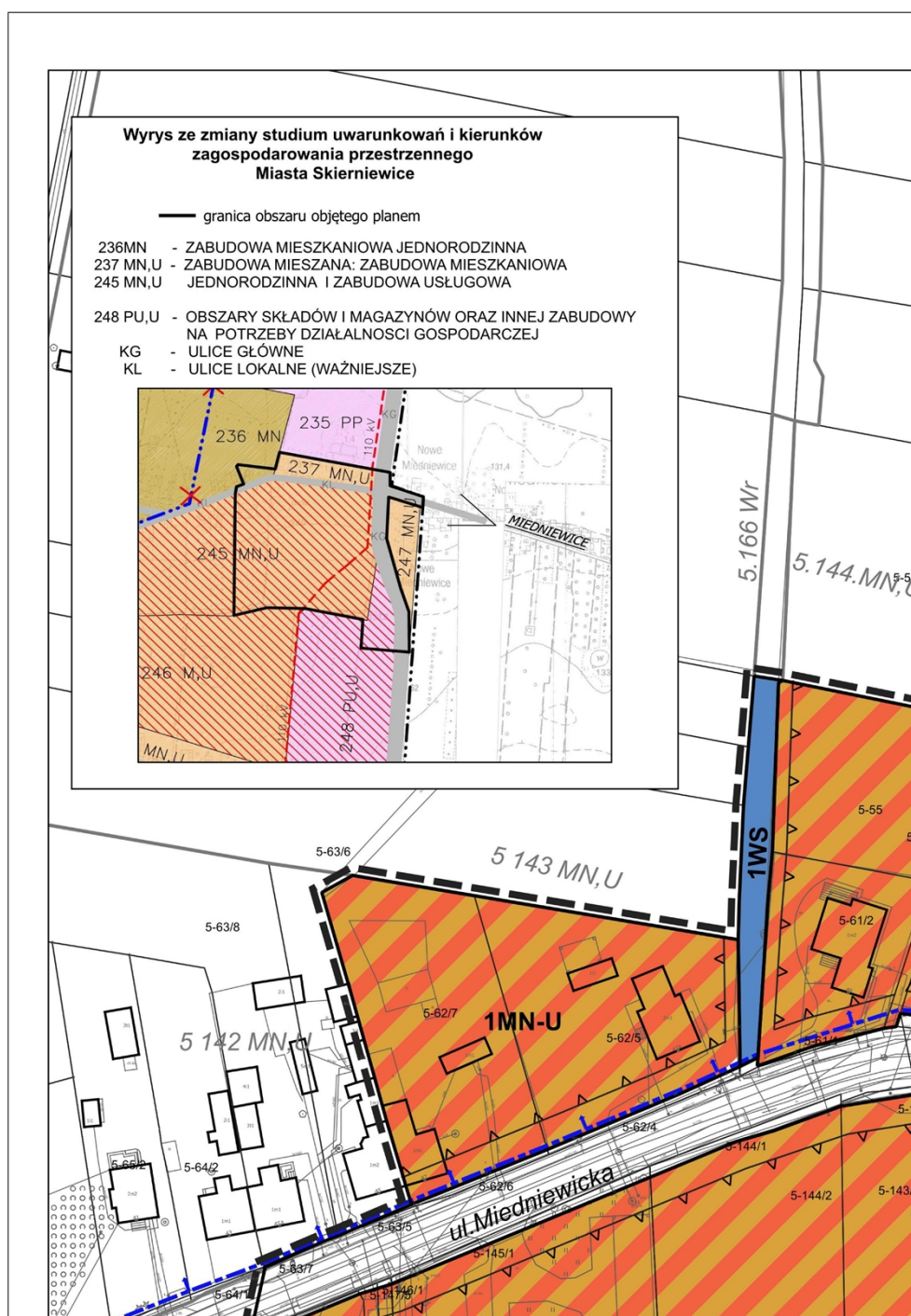
**§ 23.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady

**Jarosław Chęćielewski**

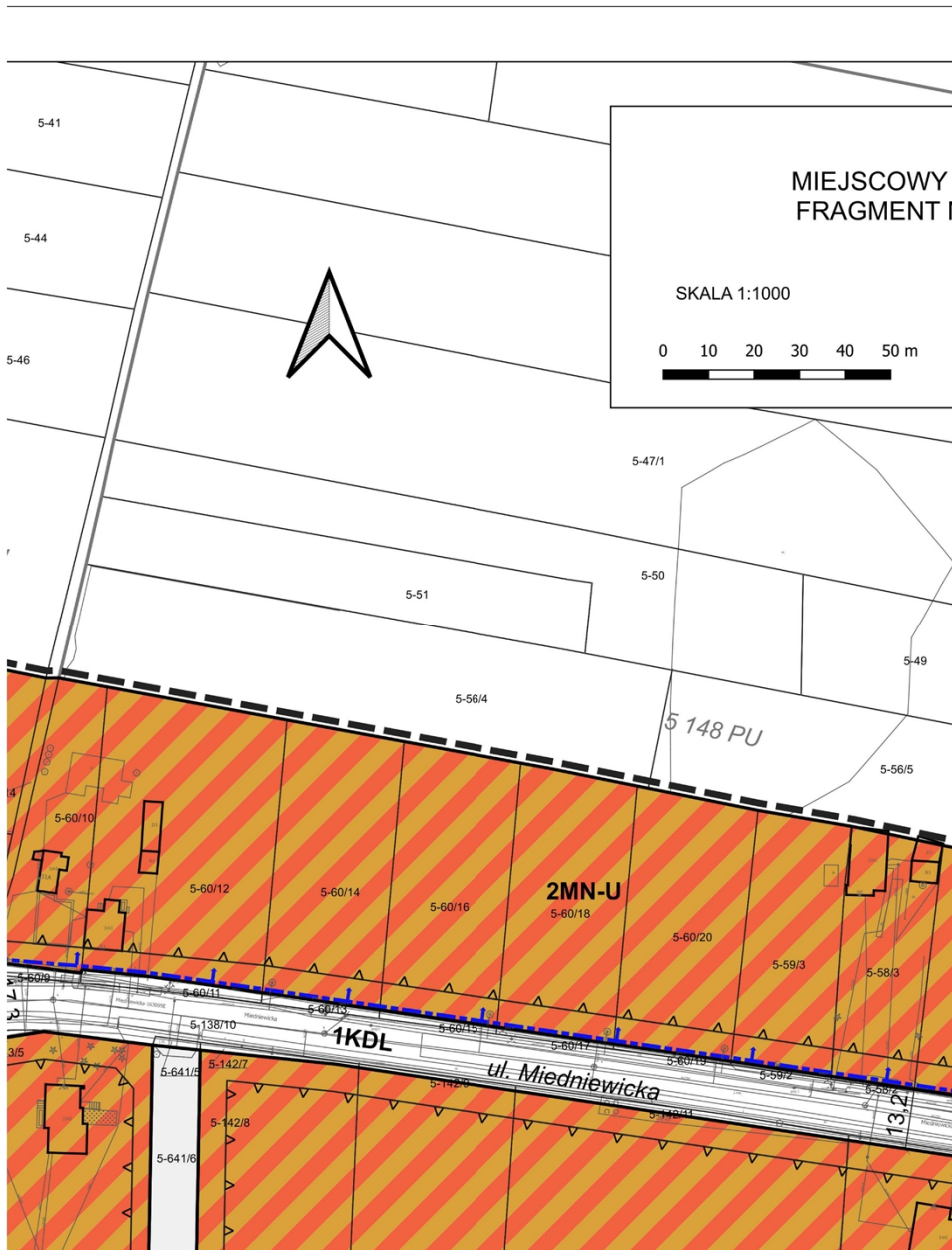
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr X/38/2025  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

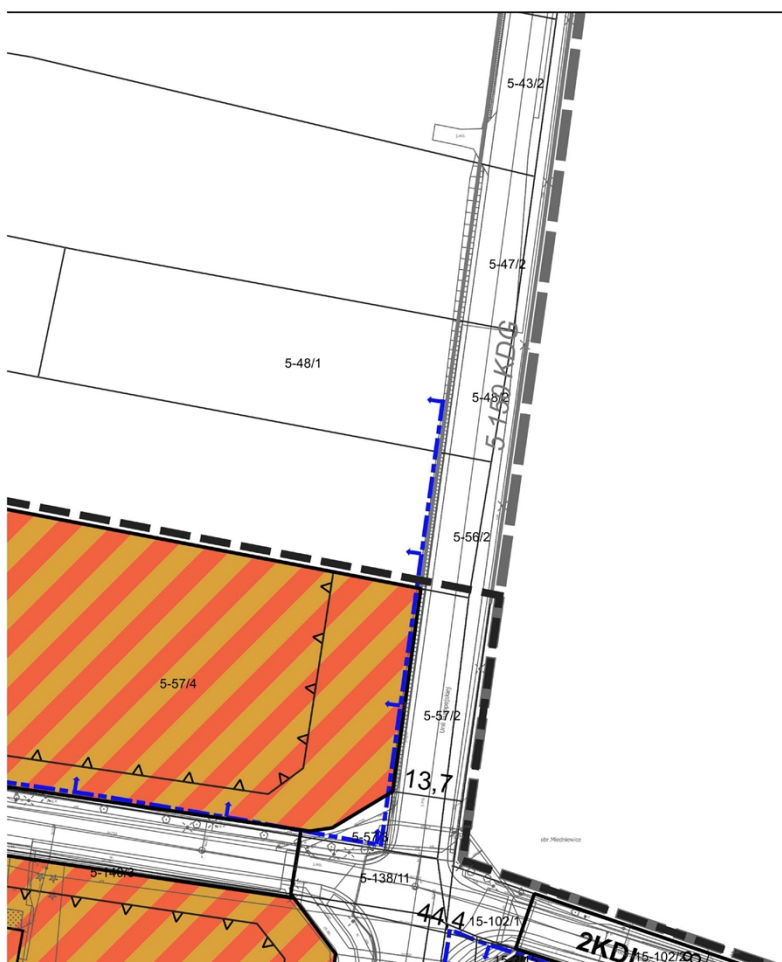


Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr X/38/2025  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 17 kwietnia 2025 r.

## MIASTO SKIERNIEWICE

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -  
MIASTA SKIERNIEWICE POŁOŻONY PRZY ULICACH:  
WIEDNIEWICKIEJ I UNII EUROPEJSKIEJ

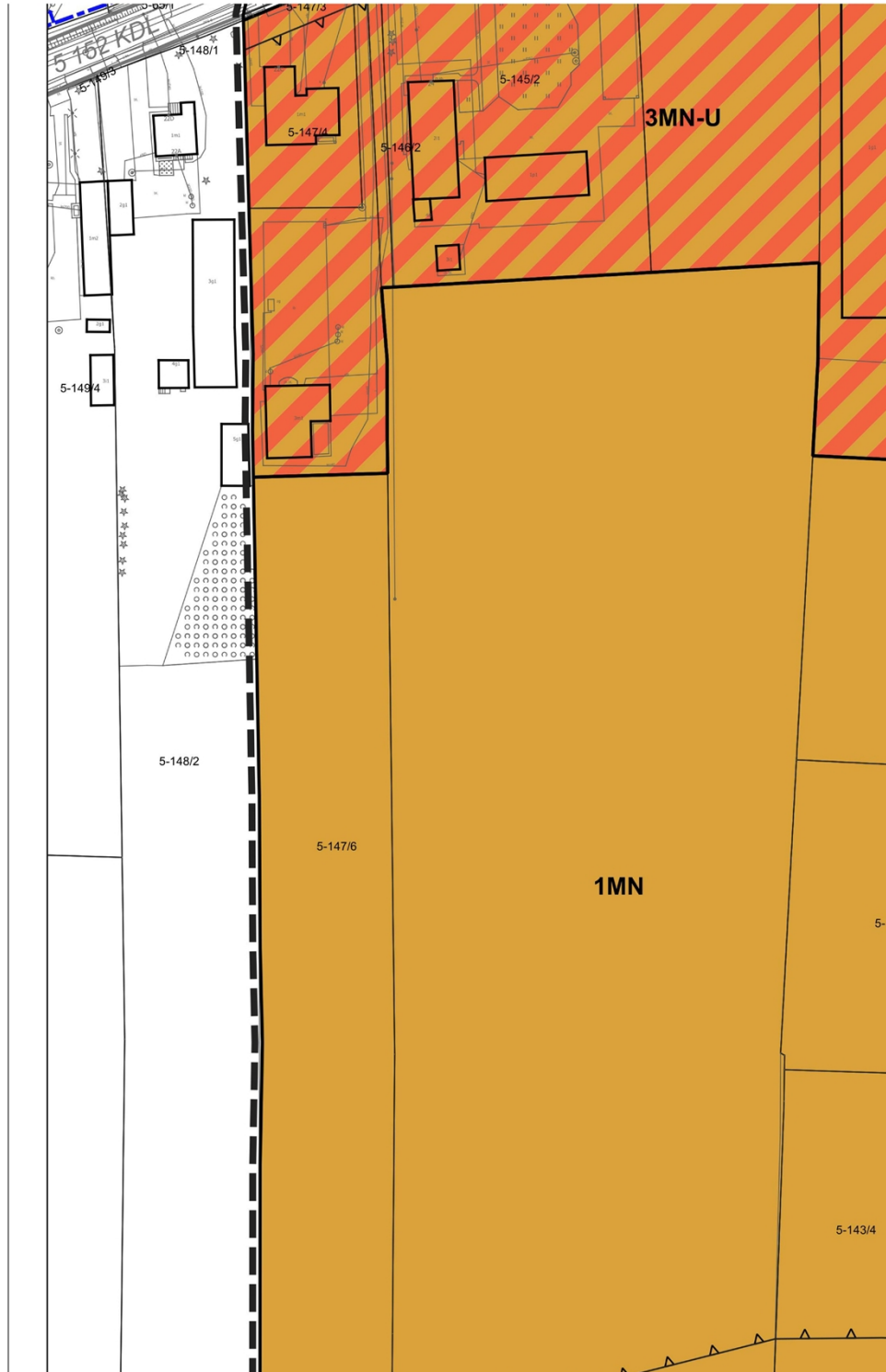
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/38/2025  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

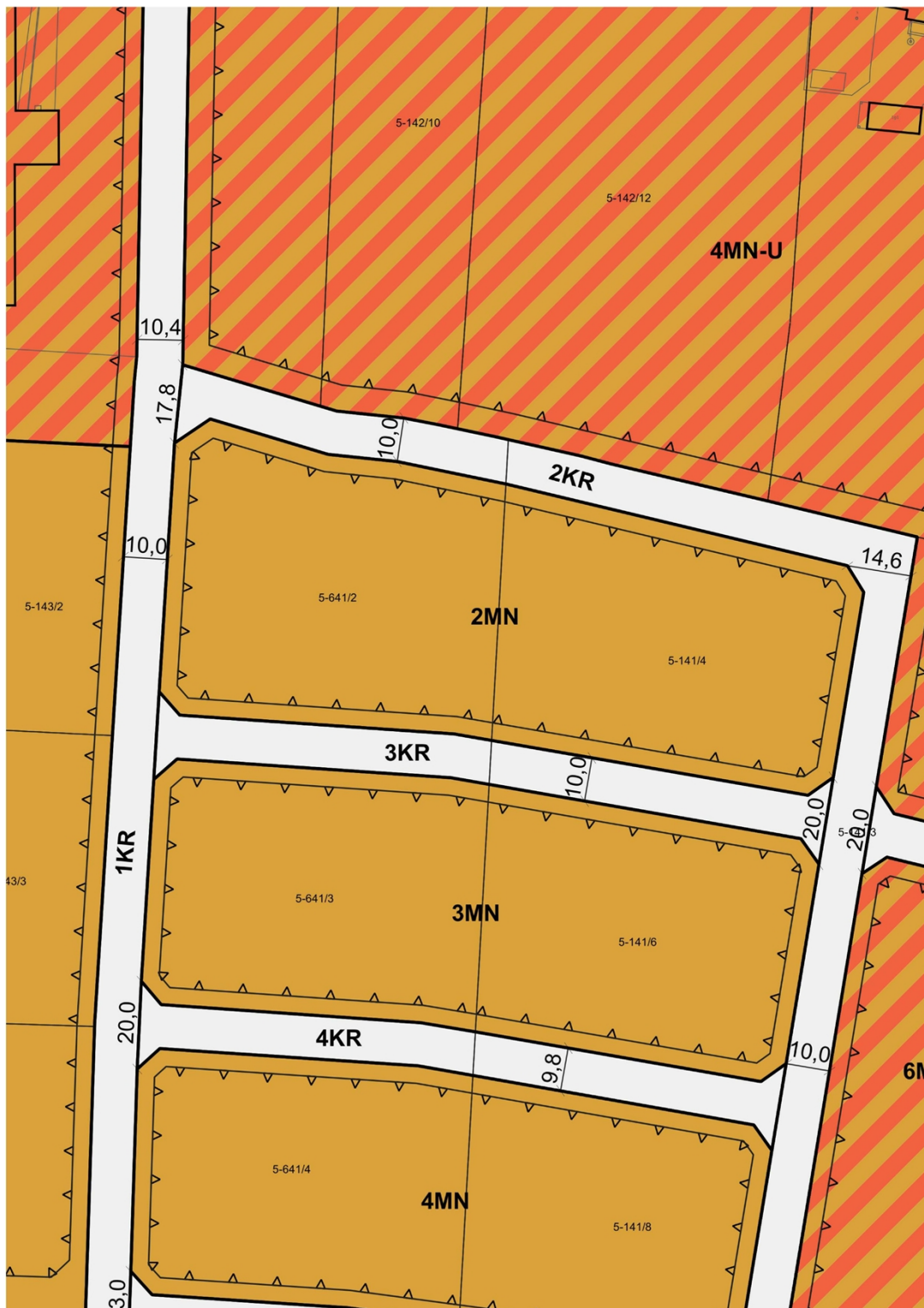
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 5 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

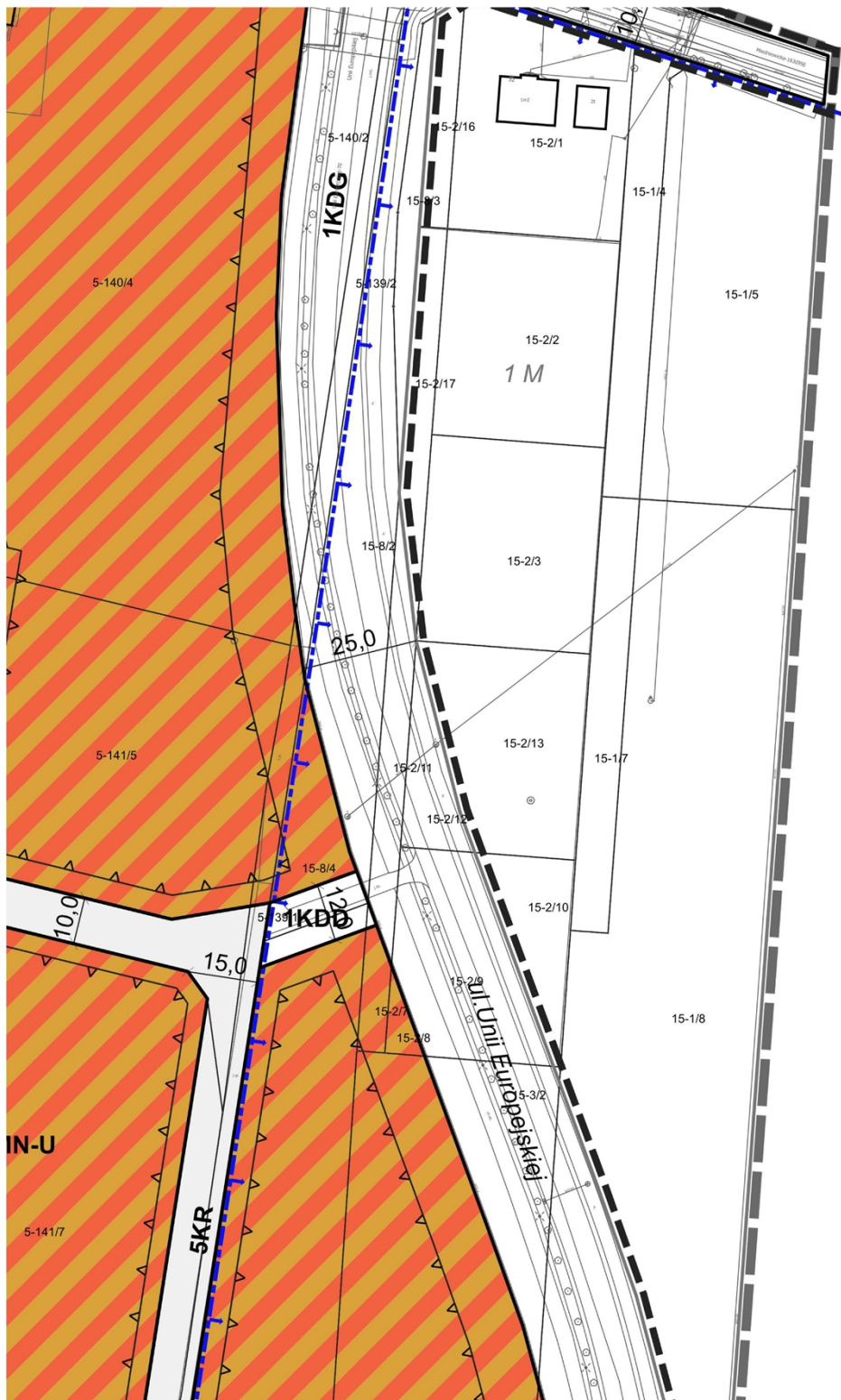
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



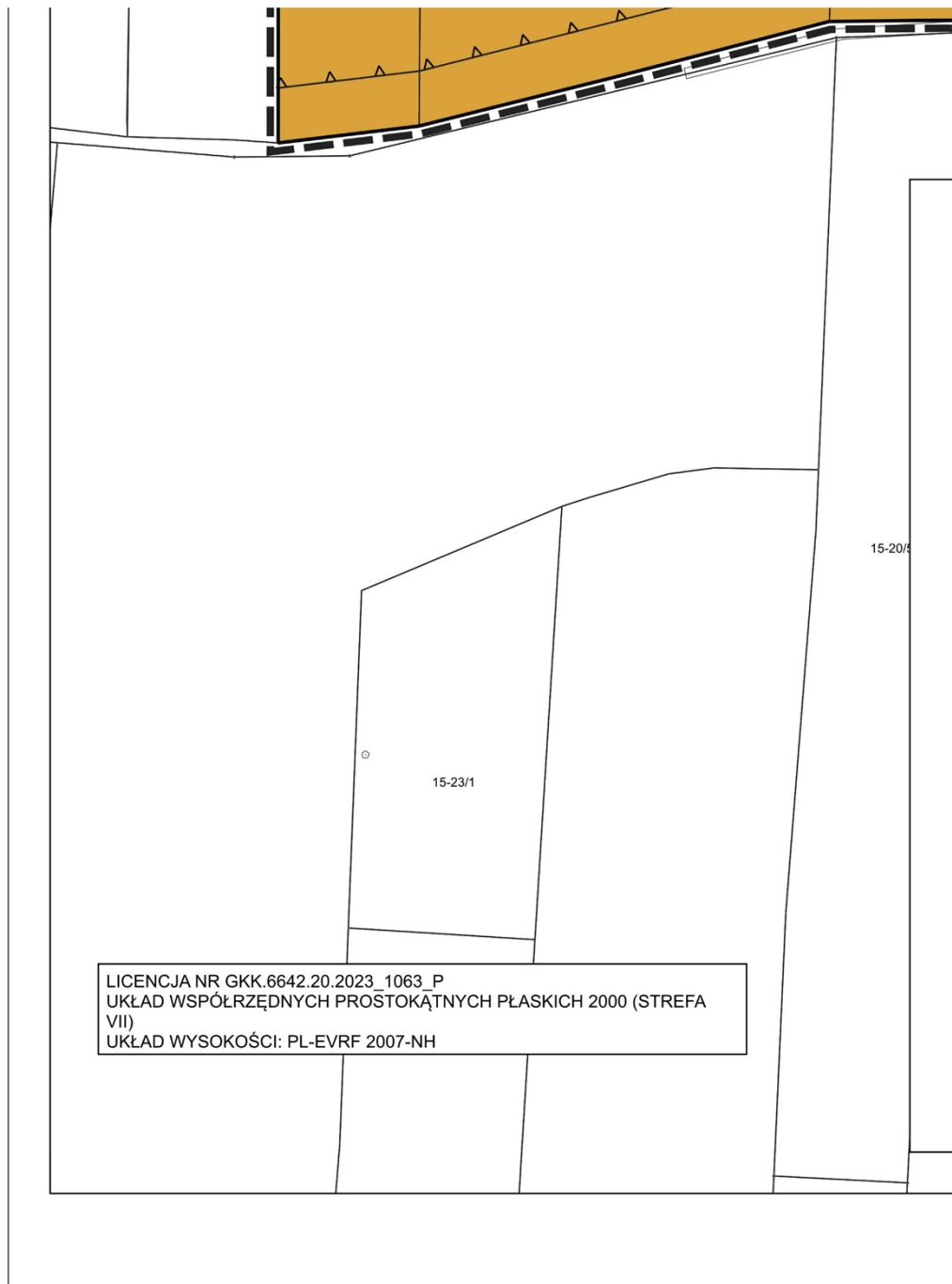
Załącznik Nr 1 arkusz 6 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

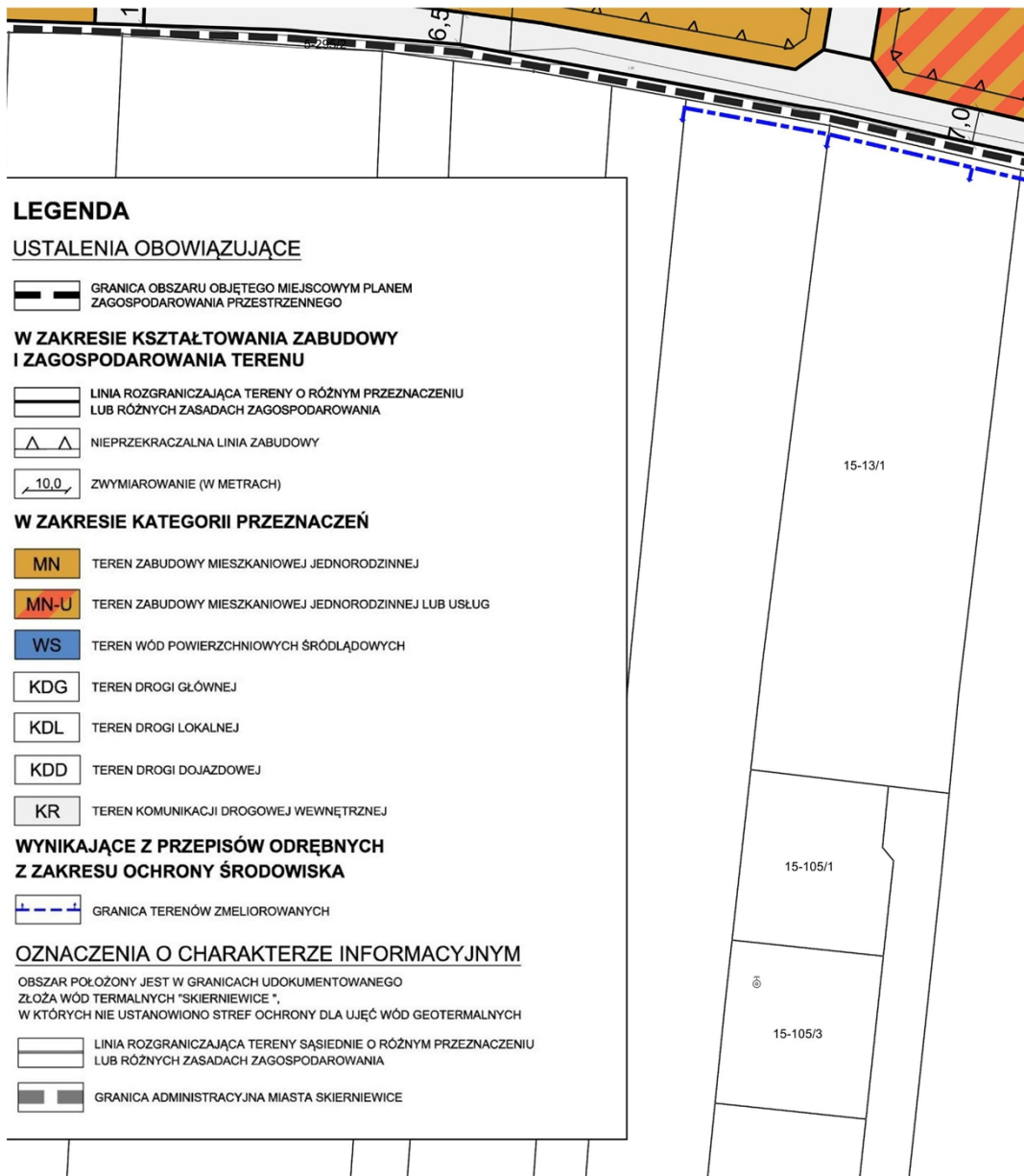
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 7 do uchwały Nr X/38/2025  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



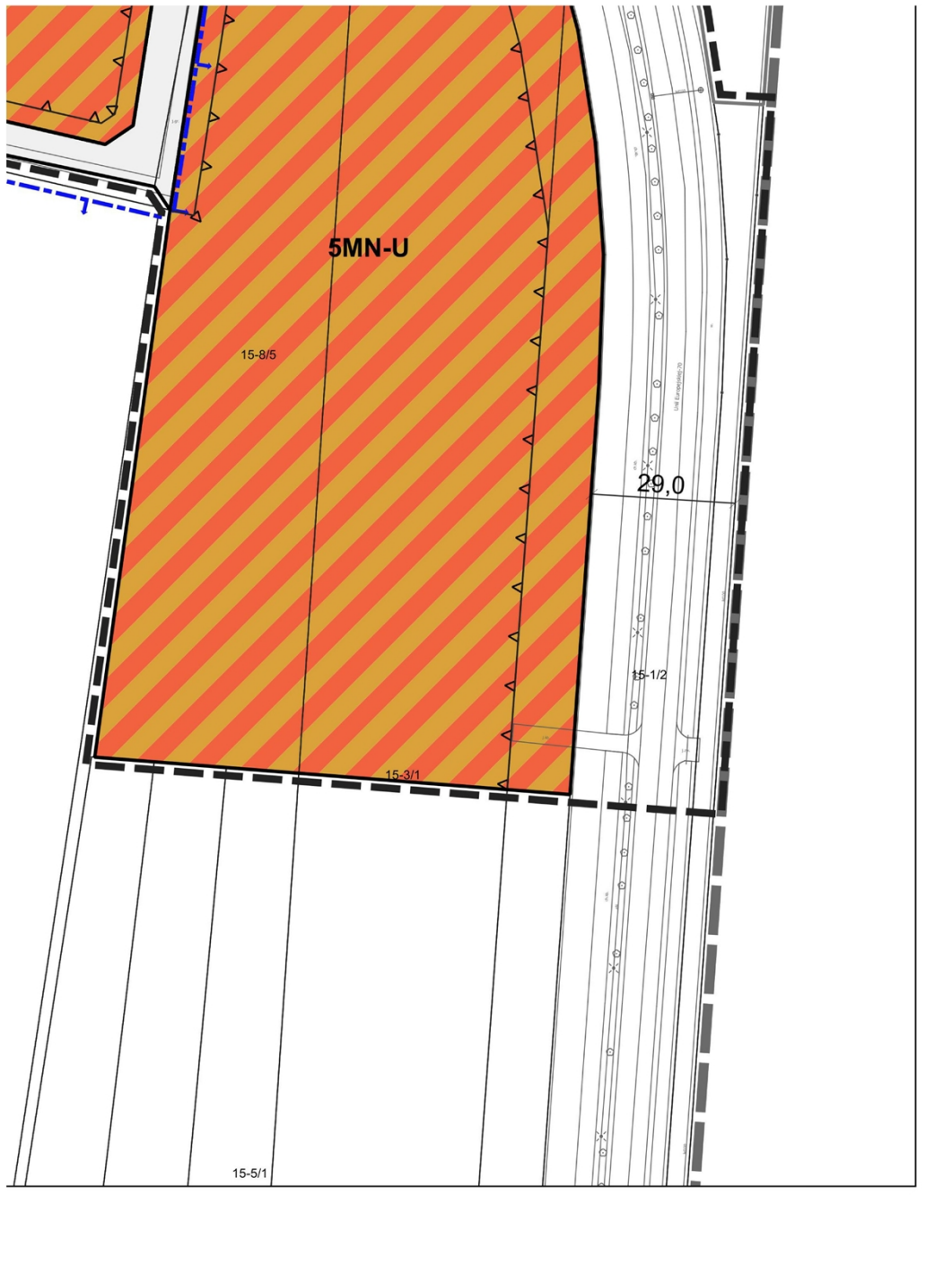
Załącznik Nr 1 arkusz 8 do uchwały Nr X/38/2025  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 9 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

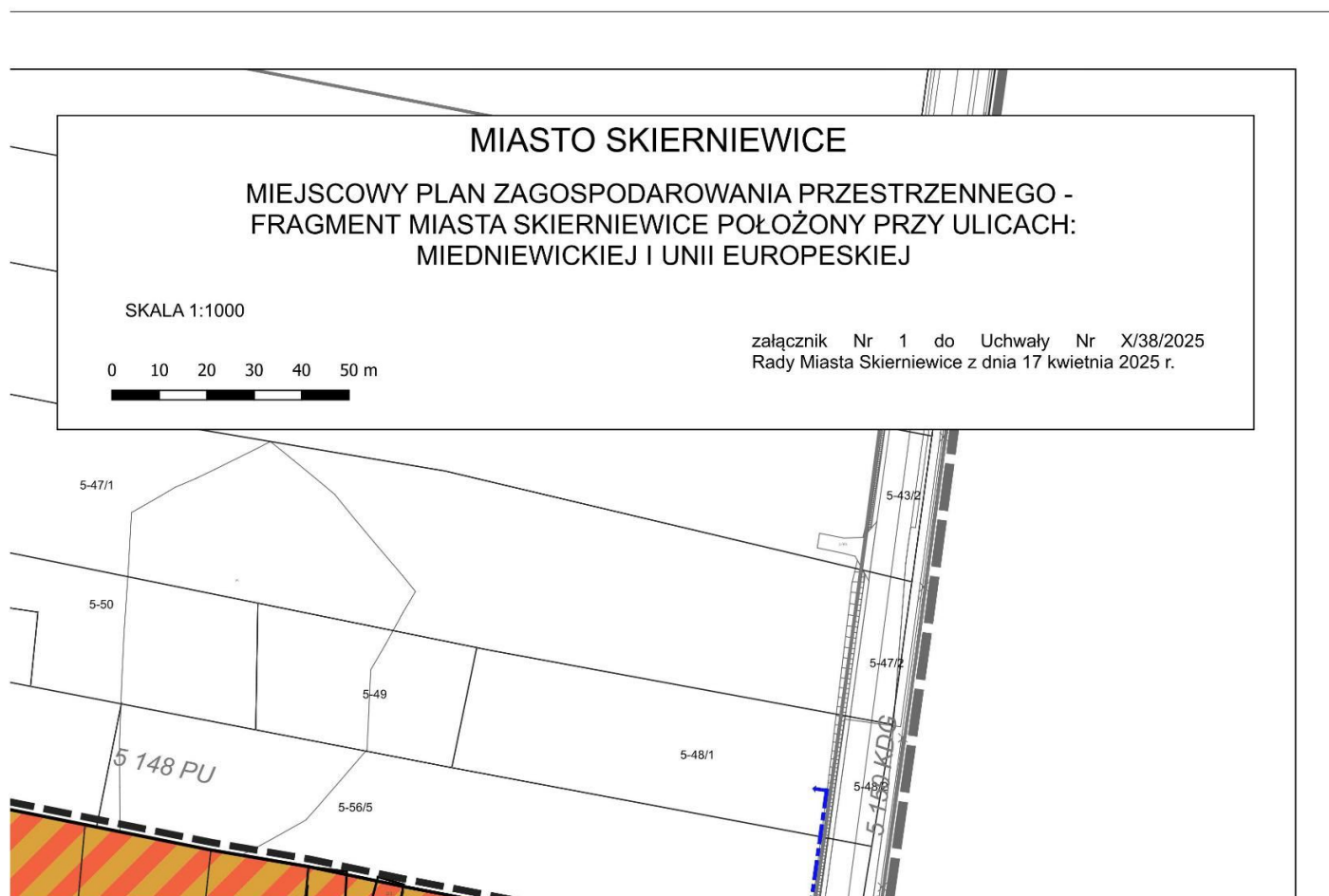
z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 10 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Po raz pierwszy wyłożenie trwało w okresie od dnia 21 czerwca 2024 r. do dnia 22 lipca 2024 r. Termin zgłoszenia uwag upływał w dniu 9 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Skierniewice postanowił je uwzględnić. Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewic podjął w dniu 28 sierpnia 2024 r.

Po skorygowaniu projektu planu, zgodnie z uwzględnionymi uwagami, został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października 2024 r. do 25 listopada 2024 r. Termin zgłoszenia uwag upływał w dniu 13 grudnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta z dnia 31 grudnia 2024 r.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Skierniewic, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia.

## **II WYŁOŻENIE**

(wyłożenie w dniach od 24 października 2024 r. do 25 listopada 2024. Termin zgłoszenia uwagi 13 grudnia 2024 r.)

### **I. W zakresie nieuwzględnionych uwag zawartych w piśmie z dnia 4.12.2024 r.**

#### **Treść uwagi**

„wnoszę uwagę polegającą na zwiększeniu wysokości zabudowy z 9 metrów do 14,5 metra w terenie 2 MN/U położonym przy ulicy Unii Europejskiej z ulicą Miedniewicką obejmującym działkę nr 57/4.”

#### **Propozycja rozpatrzenia uwagi**

W projekcie mpzp w § 14 ust. 3 pkt 5 lit. a ustalono maksymalną wysokość zabudowy na 9,0 m między innymi dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług oznaczonego symbolem 2MN-U obejmującym również działkę nr ew. 57/4.

Opracowując projekt planu uwzględniano przede wszystkim uwarunkowania istniejącego zagospodarowania obszaru i terenów w sąsiedztwie oraz uwarunkowania określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice i obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wysokość zabudowy jest jednym z elementów, które wpływają na krajobraz i stanowią o ładzie przestrzennym.

Obszar projektu planu charakteryzuje się znaczną powierzchnią terenów niezabudowanych oraz jednorodną formą zabudowy. Pośród istniejącej zabudowy występują wyłącznie budynki o wysokości od ok. 7,0 do 9,0 m.

Wysokość zabudowy w obszarze projektu planu była przedmiotem analiz oraz dyskusji z przedstawicielami Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej (architektami i urbanistami) w 2020 r. tj. w czasie opracowania obecnie obowiązującego planu miejscowego i w 2024 r. w czasie sporządzania obecnego projektu planu miejscowego. Członkowie wspomnianej Komisji Urbanistycznej wskazywali, że przyszła zabudowa

w rejonie obszaru opracowania powinna być, jak najbardziej jednorodna pod względem wysokości zabudowy i nawiązywać swoim charakterem do budynków istniejących.

Analizując zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego w oparciu o uchwałę Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r. stwierdzono, że w obszarze funkcjonalnym opisanym w Studium... w którym znajduje się działka nr ew. 57/4 ustalono maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – jaką należy stosować w ustaleniach planów miejscowych na poziomie trzech kondygnacji nadziemnych, a pozostałych budynków na poziomie jednej kondygnacji. Ustalona w obecnym projekcie planu wysokość umożliwia realizację budynku trzykondygnacyjnego.

Wyjątkiem, jaki wprowadzono w Studium umożliwiającym realizację wyższej zabudowy niż 3 kondygnacje nadziemne przy formułowaniu treści planów miejscowych jest fakt, że w sąsiedztwie działek o planowanym zwiększeniu wskaźnika wysokości zabudowy istnieją charakterystyczne budynki o większej wysokości, a zwiększenie ich liczby będzie kształtować zabudowę w sposób harmonijny. Tymczasem jak wspomniano wcześniej w sąsiedztwie działki nr ew. 57/4 nie istnieją budynki wyższe niż 9,0 m.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania stwierdza się, że zaproponowana przez Wnioskodawcę zmiana wysokości budynków do 14,5 m nie znajduje uzasadnienia ponieważ jest sprzeczna z ustaleniami Studium oraz istniejącym stanem zagospodarowania obszaru planu i jego otoczenia.

**Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnąć.**

**Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnąć.**

Przewodniczący Rady

**Jarosław Chęćielewski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Miedniewickiej i Unii Europejskiej nie wywoła potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Jarosław Chęćielewski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/38/2025

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**