

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:
Nowobielańską, Szarych Szeregów, gen. Aleksandra Narbuta
Łuczyńskiego i Armii Krajowej.

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania inwestycji

czerwiec, 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Nowobielańską, Szarych Szeregów,
gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Armii Krajowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/110/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Nowobielańską, Szarych Szeregów, gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Armii Krajowej uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Nowobielańską, Szarych Szeregów, gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Armii Krajowej, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, 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;
- 2) 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 planie;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

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

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

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

5. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, 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, do których przylega – 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) **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 nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje usytuowanie minimum 70 % powierzchni ściany frontowej budynku, i która określa 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 nadwieszów, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 6) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 7) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 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 o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie 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;
- 11) **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;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **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;
- 15) **zachowanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - 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 podziemnych kondygnacji budynku pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a granicą działki budowlanej i/lub linią rozgraniczającą,
 - c) 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 0,3,
 - d) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 70% w przypadku realizacji parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
 - e) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej oraz parametrów zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m².

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się: fragment ulicy Armii Krajowej – teren oznaczony symbolem 31 KDZ, fragment ulicy Nowobielańskiej – teren oznaczony symbolem 32 KDL, fragmenty ulic gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, i Adama Asnyka – teren oznaczony symbolem 33 KDL, ulicę Bolesława Prusa – tereny oznaczone symbolami 34 KDD i 36 KDD, 42 KDW, ulicę Jarosława Iwaszkiewicza – tereny oznaczone symbolami: 35 KDD, i 41 KDW, 44 KDW, odcinki ulicy Adama Asnyka - tereny oznaczone symbolami 37 KDW, 38 KDW, 39 KDW, odcinki ulic gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Jarosława Iwaszkiewicza, – teren oznaczony symbolem 40 KDW, drogi wewnętrzne – tereny oznaczone symbolami: 43 KDW, 45 KDW i 46 KDW, zieleniec osiedlowy - teren oznaczony symbolem 26 ZP;

- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów, nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, konfekcjonowaniem i obrotem handlowym kopalin, kruszyw budowlanych, materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,
 - c) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury,
 - e) obróbką drewna w postaci usług tartacznych i stolarskich,
 - f) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami przeznaczenia:
 - a) MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW, MW,U, MN,MW,U, MN,U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) ZP zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „teren rekreacyjno-wypoczynkowy”,
 - d) UON zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „teren związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się 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 Armii Krajowej - minimum 40,0 m
 - ulicy Szarych Szeregów – minimum 50,0 m,
 - pozostałych ulic – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - Szarych Szeregów – $90 \pm 2^\circ$,
 - Armii Krajowej, Nowobielańskiej, Adama Asnyka w terenie oznaczonym symbolem 14 MW,U oraz Bolesława Prusa w terenie oznaczonym symbolem 9 MW – w zakresie 55° – 125° ,
 - pozostałych ulic/ dróg $90^\circ \pm 5^\circ$
- 3) Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej - fragment ulicy Armii Krajowej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 31 KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej – fragment ulicy Nowobielańskiej – teren oznaczony symbolem 32 KDL, fragmenty ulic gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Adama Asnyka – teren oznaczony symbolem 33 KDL,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej: fragment ulicy Bolesława Prusa – teren oznaczony symbolem 34 KDD, fragmenty ulic Bolesława Prusa i Adama Asnyka – teren oznaczony symbolem 36 KDD, fragment ulicy Jarosława Iwaskiewicza - teren oznaczony symbolem 35 KDD,
 - d) drogi wewnętrzne – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 37 KDW, 38 KDW, 39 KDW; 40 KDW, 41 KDW, 42 KDW, 43 KDW, 44 KDW, 45 KDW, 46 KDW.

- 3) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią drogi publiczne: klasy głównej - ulica Widok, klasy zbiorczej - fragmenty ulicy Armii Krajowej, klasy lokalnej - ulica Szarych Szeregów, fragmenty ulicy Nowobielańskiej, ulica Północna, klasy dojazdowej – ulice: Witkacego, Dobra, Batalionów Chłopskich - położone poza granicami planu i przylegające do obszaru planu.
- 4) 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 nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) wymagania w zakresie miejsc postojowych nie obowiązują na działkach o powierzchni mniejszych niż 300 m² zabudowanych budynkiem powyżej 70% powierzchni działki;
- 3) 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.

§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, z wyłączeniem sytuacji gdy:
 - a) istniejący stan zagospodarowania terenu pod ziemią uniemożliwia ułożenie nowych sieci i urządzeń z zachowaniem normatywnych odległości między nimi, przy czym za niemożliwy uznaje się stan, w którym zachowanie normatywnych odległości jest niemożliwe mimo przesunięcia/przebudowy istniejących sieci i urządzeń,
 - b) realizacja sieci lub urządzeń nie ograniczy możliwości zabudowy na terenie, w szczególności możliwości sytuowania zabudowy w ustalonej w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej bez jednoczesnej konieczności przebudowy tych sieci i urządzeń;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 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, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowania 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 energię ciepłą:
- a) w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, odnawialnych paliw i nośników energii oraz mikroinstalacji, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno–ekologiczne,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ogniw fotowoltaicznych i innych źródeł odnawialnych,
- b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych sieci linii elektroenergetycznych oraz przyłączy energetycznych z sieci do działek budowlanych /budynków nakaz ich realizacji, jako podziemne,
- c) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach,
- 9) wskazuje się istniejące stacje PGE Dystrybucja, w terenach oznaczonych symbolami: 14 MW,U, 18 MW,U, 25 UON, 27 KSp, 29 KSp, 30 KSp,KSg, 34 KDD, w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z nakazem realizacji linii kablowych lub przyłączy pod ziemią.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 19 MW,U ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 200,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 36%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,75,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych dachowych od 25⁰ do 40⁰,
 - c) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej wymagane jest zachowanie na wszystkich dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 180,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25⁰ - 40⁰.

§15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN,U, 4 MN,U, 5 MN,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. 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.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 3 MN,U, 4 MN,U – minimum 900,0 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 5 MN,U – minimum 200 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami 3 MN,U i 4 MN,U - maksimum 35%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 5 MN,U - maksimum 60 %
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - w terenach oznaczonych symbolami 3MN,U i 4 MN,U – maksimum 1,0, w terenie oznaczonym symbolem 5 MN,U - maksimum 1,5
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach oznaczonych symbolami 3 MN,U i 4 MN,U - minimum 30 %,
 - w terenie oznaczonym symbolem 5 MN,U – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
- b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) parkingi, w tym podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 6000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - b) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§17. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) parkingi w tym podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami **8 MW i 10 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) parkingi w tym podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2400,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
 - a) zabudowa usługowa
 - b) parkingi, w tym podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 m²,
- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30 %, z wyłączeniem działki nr ewid. 1178, dla której maksimum 65%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 3,5;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% , z wyłączeniem działki nr 1178 dla której minimum 10%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 33,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§20.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **11 MW,U, 12 MW,U, 13 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające;
 - a) parkingi, w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1600,0 m²;

- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% ;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami **14 MW,U, 15 MW,U, 16 MW,U, 18 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi, w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;
- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,75,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% ;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,

- b) dachy na budynkach mieszkalnych płaskie, na budynkach niemieskalnych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – w terenach oznaczonych symbolami 14 MW,U i 18 MW,U dopuszcza się utrzymanie stacji transformatorowych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi, w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1300,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 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 oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 55 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 5,5;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 30,0 m
 - b) dachy płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków, za wyjątkiem ich kondygnacji podziemnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 2) dopuszczenie usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi, w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 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 oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 4,5;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m, z wyłączeniem strefy podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, w której maksimum 30,0 m,
 - b) dachy płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - dopuszczenie usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 MN,MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi, w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 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 oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **21 U i 23 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;

- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 85%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 25°.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **22 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 16,0 m²;
- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 25°.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 200,0 m²;
- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%, parametry kształtowania zabudowy:
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m,
 - e) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 25°.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 UON obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – oświata i sport;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 55%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,5;

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z wyłączeniem działki nr ewid. 679/1, dla której minimum 1%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) dachy płaskie .

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – dopuszcza się utrzymanie stacji transformatorowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **26 ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, obiekty sanitarne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze, ścieżki pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw, boiska do gier.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 10000,0 m²,
- 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 oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,0002,
 - maksimum – 0,02;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy płaskie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się: - powierzchnia zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu handlowo-usługowego– maksimum 40,0 m²;

§30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **27 KSp** i **29 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²,
- 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;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5 %,
- 5) istniejące stacje transformatorowe do zachowania,
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku na działce nr ewid.783 (w terenie oznaczonym symbolem 27 KSp), przy spełnieniu warunków: maksymalna wysokość - 4 m, maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 m², dach płaski.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **28 KSp,ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu i zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²,
- 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;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %.

§32. Dla terenu oznaczonego symbolem **30 KSp, KSg** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren parkingu,
 - b) teren garaży
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 16,0 m²,

- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - dachy płaskie ;
- 4) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **31 KDZ** (fragment ulicy Armii Krajowej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń, ścieżki piesze, ścieżki pieszo – rowerowe, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, w tym: wiaty przystankowe, kioski, kioski zespolone z wiatami przystankowymi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla obiektów realizowanych w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,001;
- 2) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m²;
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **32 KDL** (fragment ulicy Nowobieleńskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, w tym: wiaty przystankowe, kioski, kioski zespolone z wiatami przystankowymi, zielen, ścieżki pieszo – rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla obiektów realizowanych w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,004;
- 2) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m²,
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **33 KDL** (fragmenty ulic: gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Adama Asnyka) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zielen, ścieżki pieszo – rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

§36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **34 KDD** (fragment ulicy Bolesława Prusa), **35 KDD** (fragment ulicy Jarosława Iwaskiewicza), **36 KDD** (fragment ulicy Bolesława Prusa i Jarosława Iwaskiewicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zielen, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo – rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) przekrój –1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach:
 - a) 34 KDD - zmienna od 8,5 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 35 KDD – zmienna od 10 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 36 KDD – zmienna od 12,5 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 34 KDD dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej.

§37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **37 KDW** (odcinek ulicy Adama Asnyka), **38 KDW**, **39 KDW**, **40 KDW** (odcinki ulic gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego i Jarosława Iwaszkiewicza), **41 KDW** (odcinek ulicy Jarosława Iwaszkiewicza), **42 KDW** (odcinek ulicy Bolesława Prusa), **43 KDW** (teren od ulicy Szarych Szeregów), **44 KDW** (odcinek ulicy Jarosława Iwaszkiewicza), **45 KDW** (odcinek ulicy Nowobielańskiej), **46 KDW** (teren od ulicy Szarych Szeregów do ulicy Jarosława Iwaszkiewicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zielen, ścieżki piesze, ścieżki pieszo – rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach:
 - a) 37 KDW zmienna od 7,5 m do 10,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 38 KDW – zmienna od 13,0 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 39 KDW – 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 40 KDW – zmienna od 8,0 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 41 KDW – zmienna od 17,5 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 42KDW – zmienna od 8,5 m do 37,5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 43 KDW – zmienna od 4,5 m do 8,0 m , zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 44 KDW – zmienna od 3,5 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 45 KDW – zmienna od 13,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) 46 KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§39. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 r. Nr 126 poz.723), w części objętej niniejszym planem;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Ks. Kard. Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 26 kwietnia 2019 r. poz. 2250), w części objętej niniejszym planem.

§40. 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