



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:
Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym**

**Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

wrzesień, 2025 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 III/27/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym, 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią 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, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

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

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

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

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

7. Ustalone w niniejszym planie wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o spadkach połąci dachowych do 15⁰;
- 2) **front działki** – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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 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** – dopuszczone do realizacji 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;
 - c) przeznaczenie wykluczane – przeznaczenie, które jest zakazane ustaleniami planu w danym terenie;
- 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 ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:

- a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,
 - b) realizacji w obszarze planu systemów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie ograniczy możliwości zabudowy w danym terenie o określonym przeznaczeniu, w szczególności z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy;
 - c) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej, położenia w stosunku do granic działek sąsiadujących wymaganych odrębnymi przepisami oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m².

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

- 1) obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice GT-1, GT-2”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) fragment obszaru położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża (surowce ilaste), dla której nie ustalono obszaru górniczego;
- 3) 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;
- 4) 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) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,

- e) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - f) produkcją mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
 - g) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,
 - h) demontażem pojazdów oraz zbieraniem przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 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) 1MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) 1MN-U, 2MN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”,
 - c) 1U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się, że w obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego ani w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, z tego względu nie ustala się szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie.

§8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału 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,
 - a) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie:
 - 135⁰-145⁰ wzdłuż ul. Rawskiej,
 - 60⁰-110⁰ wzdłuż ul. Granicznej,
 - 40⁰-140⁰ wzdłuż ul. Strobowskiej,
 - 90⁰ w odniesieniu do dróg wewnętrznych.

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

bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne niewyodrębnione przestrzennie na rysunku planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem, który stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym tj.: fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Rawska (teren oznaczony symbolem 1KDL), fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Graniczna (teren oznaczony symbolem 7.191.KD(L)), fragment drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Strobowska;
- 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) mieszkaniowe – minimum 1,5 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - c) pozostałych usług – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
- 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 z zachowaniem odległości od sąsiadujących: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu,

domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, określonych w przepisach odrębnych.

§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 nie kolidujący z możliwością zabudowy oraz zagospodarowaniem terenu w sposób zagwarantowany parametrami i wskaźnikami zabudowy, w szczególności liniami zabudowy nieprzekraczalnej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci do zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz 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 ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia i odnawialnych źródeł energii;
- 10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy mikroinstalacji;
- 11) dopuszczenie 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 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren gazownictwa,
 - b) teren obsługi produktów naftowych,
 - c) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 650 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – minimum 200 m²,
 - dla pozostałych segmentów – minimum 250 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
 - a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie;
 - b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 45%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 50 %,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – maksimum 60%,
 - dla pozostałych segmentów – maksimum 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum – 0,04, maksimum – 1,2,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum – 0,08, maksimum – 1,3,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – minimum – 0,1, maksimum – 1,5,
 - dla pozostałych segmentów – minimum – 0,1, maksimum – 1,3,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum – 1,6,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum – 1,8,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – maksimum – 2,1,
 - dla pozostałych segmentów – maksimum – 1,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem dla budynków położonych w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, dla której maksimum – 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - 4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) szerokość elewacji frontowej zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej od strony drogi obsługującej – maksimum 21,0 m,
 - b) odległość między zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – minimum 8,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio w granicy działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - d) zakaz likwidacji istniejącego naturalnego zbiornika wodnego.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) teren gazownictwa,
 - c) teren obsługi produktów naftowych,
 - d) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 650 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – minimum 650 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
 - a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,
 - b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum 40%,
 - dla zabudowy usługowej – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum – 0,01, maksimum – 0,75,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum – 0,01, maksimum – 1,0,
 - dla zabudowy usługowej – minimum – 0,01, maksimum – 1,5,
 - c) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum – 0,9,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum – 1,2,
 - dla zabudowy usługowej – maksimum – 1,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem dla budynków położonych w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, dla której maksimum – 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m,
- b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren gazownictwa,
 - b) teren obsługi produktów naftowych,
 - c) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 650 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – minimum 200 m²,
 - dla pozostałych segmentów – minimum 250 m²,dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200 m²,
 - e) dla zabudowy usługowej – minimum 650 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
 - a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,
 - b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 40%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – maksimum 60%,

- dla pozostałych segmentów – maksimum 50%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum 40%,
 - c) dla zabudowy usługowej – maksimum 60%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum – 0,03, maksimum – 0,6,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum – 0,05, maksimum – 0,8,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – minimum – 0,09, maksimum – 1,2,
 - dla pozostałych segmentów – minimum – 0,07, maksimum – 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum – 0,03, maksimum – 1,0,
 - dla zabudowy usługowej – minimum – 0,03, maksimum – 1,5,
 - e) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum – 0,9,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum – 1,2,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - dla segmentu środkowego – maksimum – 1,8,
 - dla pozostałych segmentów – maksimum – 1,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum – 1,2,
 - dla zabudowy usługowej – maksimum – 1,8,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m, z wyłączeniem budynków w strefie podwyższonej wysokości, dla której maksimum – 10,0 m,
 - b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) szerokość elewacji frontowej zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej od strony drogi obsługującej – maksimum 21,0 m,
 - b) odległość między zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – minimum 8,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio w granicy działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług kultu religijnego,
 - f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - g) teren usług biurowych i administracji,
 - h) teren gazownictwa,
 - i) teren obsługi produktów naftowych,
 - j) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 15000 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
 - a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,
 - b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IIW-IK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów lub kanalizacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren gazownictwa,
 - b) teren obsługi produktów naftowych,
 - c) teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:
 - a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,
 - b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§18. 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