



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(46) 832 57 74

Miasto Skierniewice
Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
fragment miasta położony pomiędzy ulicami:
Łódzką i Młynarską

Organ sporządzający zmianę planu

Prezydent Miasta Skierniewice

Krzysztof Jażdżyk

Zespół autorski

Dariusz Boguszewski

Bogumiła Dąbrowska

Bożena Roguska – opracowanie
graficzne

Kwiecień 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Łódzką i Młynarską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz.293, poz. 471, poz. 1086, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/26/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Łódzką i Młynarską Rada Miasta Skierniewice uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Łódzką i Młynarską, który obejmuje: część obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/44/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Feliksów, Młynarskiej i Łódzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 135, poz. 1232 z dnia 12 maja 2007 r.) – w granicach ujętych w niniejszej uchwale, zwany dalej „planem”;

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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” przyjętego 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tych obiektów i obszarów w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń 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 oraz granicy administracyjnej miasta od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 15⁰;
- 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 linią 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, podcienia, elementów nadwieszów, 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 terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **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;
- 8) **uchwała** – należy rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skierniewice;
- 9) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 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 kondygnacji nadziemnych 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.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo – rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże, kioski, wiaty przystankowe oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno – użytkową z zabudową na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku oraz jego części podziemnych na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną, pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - c) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w których planowana jest realizacja usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkiem,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) przerobem kopalni,
 - f) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - g) przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - h) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu.

§6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się – tereny przestrzeni publicznych, do których zalicza się ulice i fragmenty istniejących ulic oznaczone symbolami: 5 KDZ (fragment ulicy Łódzkiej), 6 KDL (fragment ulicy Młynarskiej), 7 KDD (ulica Równoległa), 8 KDD (ulica Poprzeczna), 9 KDD (ulica Wąska).

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

- 1) obszar planu położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, dotyczących strefy „B” ochrony uzdrowiskowej;

- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego – większej niż 400 m²;
- 5) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MN, 2 MN, 3 MN, zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
 - b) 4 MN, U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych, z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego minimum – 18,0 m,
 - c) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - Łódzkiej w zakresie 125⁰ – 140⁰,
 - Równoległej, Poprzecznej, Wąskiej w zakresie 90⁰ z tolerancją do 5⁰,
 - Młynarskiej w zakresie 60⁰ z tolerancją do 5⁰,
- 3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują:
 - a) dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i poszerzenie dróg istniejących,
 - b) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz przeznaczonych dla powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 2) budowę dróg rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej, kategorii wojewódzkiej – fragment ulicy Łódzkiej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KDZ,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej, kategorii gminnej – fragment ulicy Młynarskiej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 KDL,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, kategorii gminnej – ulica Równoległa – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDD, ulica Poprzeczna – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD, ulica Wąska – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KDD;

- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią drogi publiczne, mające dalszy bieg poza obszarem planu i połączone z układem komunikacyjnym miasta:
 - a) fragment ulicy Łódzkiej – klasy zbiorczej, kategorii wojewódzkiej, która przylega do północno-zachodniej granicy obszaru planu,
 - b) fragment ulicy Młynarskiej – klasy lokalnej, kategorii gminnej, która przylega do południowej granicy obszaru planu.

§10. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1miejsce na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej funkcji budynku lub jego części;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

- 1) wyposażenie terenu 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 niekolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków – nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do urządzeń budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) 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 zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 50 kW, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii maksimum 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc – maksimum 50 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie 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 – nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN** (teren przy ulicy Równoległej), **2 MN** (teren pomiędzy ulicami: Równoległą i Poprzeczną), **3 MN** (teren pomiędzy ulicami Poprzeczną i Wąska) 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 warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,12,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN,U** (teren położony przy ulicy Łódzkiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

3. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 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 800,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum 0,02,
- maksimum 1,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KDZ** (fragment ulicy Łódzkiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, ścieżki pieszo-rowerowe lub drogi rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość pasa poszerzenia w liniach rozgraniczających zmienna, od 0,7 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,01;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 KDL** (fragment ulicy Młynarskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, ścieżki pieszo-rowerowe lub drogi rowerowe i chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość pasa poszerzenia w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,01,
- b) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami: **7 KDD** (ulica Równoległa), **8 KDD** (ulica Poprzeczna), **9 KDD** (ulica Wąska) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/1 jedna jezdnia z jednym pasem ruchu, z dopuszczeniem realizacji ulicy jednoprzestrzennej tj. bez wydzielania jezdni i chodnika;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna od 3,5 m do 4,7 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – ulica Równoległa,
 - b) zmienna od 3,0 m do 3,5 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD – ulica Poprzeczna,
 - c) zmienna od 7,0 m do 21,6 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – ulica Wąska.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§19. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIV/44/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 135, poz. 1232 z dnia 12 maja 2007 r.), w zakresie objętym niniejszym planem.

§20. 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 Miasta
w Skierniewicach**

Andrzej Melon

