



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

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(46) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

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

– fragment miasta położony przy ulicy Makowskiej

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Dariusz Boguszewski  
Ewa Śmieszek-Pędzimąż

październik, 2021 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia .....**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta położony przy ulicy Makowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/83/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Makowskiej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Makowskiej, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały 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 planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 3) krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania niż określone w ustaleniach planu.

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, 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 terenu na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczającej wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – o spadkach połaci 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 linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linią 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 nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

- 6) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu 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;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **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, 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 ustala się:**

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi,

budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

- 2) dopuszczenie:
  - a) utrzymania istniejących budynków lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów zabudowy,
  - b) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 3) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
  - a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatkach,
  - b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

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

- 1) do przestrzeni publicznej zalicza się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KDD;
- 2) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz,
  - b) nakaz zachowania jednego gatunku drzew lub krzewów w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Wody Termalne”, w którym nie ustalono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) fragment obszaru wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”;
- 3) obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich, i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1301);
- 4) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych
  - a) tereny oznaczone symbolami 1 MN i 2 MN zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) tereny oznaczone symbolem 3 MN,U i 4 MN,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo- usługowe”.
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

- 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,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego minimum 18,0 m, z wyłączeniem działek wydzielanych dla zabudowy szeregowej, dla której minimum 7,0 m.
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - ulicy Makowskiej w zakresie 70° – 110°,
    - pozostałych dróg - 90° z tolerancją do 2°.

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

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
  - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 5 KDD,
  - b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 6 KDW,
  - c) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią: ulica Makowska klasy zbiorczej zlokalizowana poza obszarem planu i przylegająca do obszaru

(teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu symbolem 8.36. KD(Z);

- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania z ulicą Makowską przylegającą do obszaru planu i wchodzącą w skład podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc 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;
- 3) wymaganą liczbę należy określać poprzez sumowanie ilości stanowisk postojowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

**§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) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku tej sieci z ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowu odwadniającego, lub ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) nakaz stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, do rowu lub ziemi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) dopuszczenie stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 50 kW;
- 8) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, na fragmentach terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN,U wskazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) istniejący na działce nr ewid. 158/2 budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;
- 4) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN-200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 5,5 MPa (relacji Chrzczonowice – Skierniewice – Łowicz), na fragmentach terenów: 2 MN i 3 MN,U wskazanych na rysunku planu, w których zabudowa i zagospodarowanie podlegają przepisom odrębnym.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN,U, 4 MN,U stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 5 KDD i 6 KDW – nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3**

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

**§14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem: 1 MN i 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragmenty terenów wskazane na rysunku planu właściwą granicą położone są w otulinie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla zabudowy szeregowej, dla których minimum - 150 m<sup>2</sup> oraz działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których minimum - 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40 %
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>,
  - c) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią wymagane jest zachowanie na obydwu dachach tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy.

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

- 1) dopuszczenie realizacji w zabudowie szeregowej maksymalnie sześciu budynków w jednym segmencie,
- 2) odległość między segmentami minimum 6,0 m.
- 3) na fragmentach terenów położonych w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w ustaleniach ogólnych;
- 4) na fragmencie terenu 2 MN położonym w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN-200, o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 5,5 MPa, obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia, określone w ustaleniach ogólnych;

§15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 MN,U** i **4 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - fragment terenu 3 MN,U wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których minimum - 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50 %;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40<sup>0</sup>,
  - c) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią wymagane jest zachowanie na obydwu dachach tego samego kata nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy.

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

- 1) na fragmencie terenu 3 MN,U położonym w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w ustaleniach ogólnych;

- 2) na fragmencie terenu 3 MN,U położonym w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN- 200, o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 5,5 MPa obowiązują warunki zagospodarowania i ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych;
- 3) zakaz realizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów oraz materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
  - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu i makulatury.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”.

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

- 1) droga publiczna kategorii gminnej, klasy dojazdowej – droga projektowana;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) droga wewnętrzna –;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

**§19.** Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 46/96/21 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1996 r. Nr 10 poz. 91), w zakresie objętym niniejszym planem
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 31/97/33 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997 r. Nr 13 poz. 64), 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

**Andrzej Melon**