



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:
mjr Henryka Sucharskiego, Łowickiej i Ks. Kardynała Stefana
Wyszyńskiego

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Agnieszka Caban
Dariusz Boguszewski

lipiec, 2022 r.

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: mjr Henryka Sucharskiego,
Łowickiej i Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/131/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: mjr Henryka Sucharskiego, Łowickiej i Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, 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: mjr Henryka Sucharskiego, Łowickiej i Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 ograniczeń 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 i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 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 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 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 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;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 10) **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;
- 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, 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, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, 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 lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie 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 o 2,0;
- 4) 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 wyznaczonej tą linią.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDG, 8KDG, 9KDZ, 10KDD oraz teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru w terenach 7KDG, 8KDG, 9KDZ, 10KDD.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie 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;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- a) tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- b) teren oznaczony symbolem 4MW został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczony pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

§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;
- 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 – minimum 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° – 105°, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 2MN-MW-U oraz 3MN-MW-U, dla których ustala się zakres 35° – 145°.

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 ustala się:

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg rowerowych, dróg pieszo-rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne klasy głównej: oznaczona na rysunku planu symbolem 7KDG (ul. Łowicka), oznaczona na rysunku planu symbolem 8KDG (ul. Ks. Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego), droga publiczna klasy zbiorczej: oznaczona na rysunku planu symbolem 9KDZ (ul. Armii Krajowej), droga publiczna klasy dojazdowej: oznaczona na rysunku planu symbolem 10KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego) oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. drogi publiczne klasy głównej – ulica Nowy Świat oraz pozostałe fragmenty ulic Łowickiej i Ks. Kardynała Prymasa

Stefana Wyszyńskiego, droga publiczna klasy zbiorczej – pozostały fragment ulicy Armii Krajowej, droga publiczna klasy lokalnej – pozostały fragment ulicy Łowickiej, droga publiczna klasy dojazdowej – pozostały fragment ulicy mjr Henryka Sucharskiego, oraz drogi które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunkiem planu: Waryńskiego, 19-go Lutego, Generała Józefa Hallera;

5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 5 mieszkań,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych 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) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 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 ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1200,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych lub usługowych – płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰,
 - dla budynków gospodarczych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość – maksimum 20,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych lub usługowych – płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° ,
- dla budynków gospodarczych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° .

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§15. 1. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług.

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 gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,1,
- maksimum – 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość – maksimum 17,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych lub usługowych – płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° ,
- dla budynków gospodarczych – płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° .

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **5U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren usług.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 80,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **6ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren parkingu.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla tymczasowych obiektów usługowych – maksimum 3%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0m²,
 - dla zabudowy usługowej – maksimum 6%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 100,0m²,
 - b) wskaźnik intensywności:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,09,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m dla scen oraz 3,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **7KDG (ul. Łowicka)**, **8KDG (ul. Ks. Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) dla terenu 7KDG – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 8KDG – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,5 m do 41,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9KDZ (ul. Armii Krajowej)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 62,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wnoszenia części pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§23. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. Łódz. z 2000 r. Nr 126 poz.723), zmienionego uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego)

uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2019 r. poz. 2550) w zakresie obszarowym niniejszej uchwały;

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/66/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Ks. P. S. Wyszyńskiego (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 182, poz. 1851) w zakresie obszarowym niniejszej uchwały.

§24. 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

WYKŁOZENIE