



**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 w rejonie ulicy  
Zwierzynieckiej i Kasztanowej

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Edyta Machaj  
Dariusz Boguszewski

luty, 2023 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Zwierzynieckiej i Kasztanowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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, 1846, 2185, 2747) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/136/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Zwierzynieckiej i Kasztanowej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Zwierzynieckiej i Kasztanowej, 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 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) 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 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – 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 obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - 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 ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie:**

- 1) 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) lokalizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, a w przypadku kondygnacji podziemnych budynku również pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;
- 5) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 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 w obrębie szpaleru.

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

- 1) fragment obszaru położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono 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 Uzdrawiskowej 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301);
- 4) 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;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) wytlaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,

- c) składowaniem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, 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;
- 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:
- a) teren oznaczony symbolem przeznaczenia 1MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia 1MN-U i 2MN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

#### **§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 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° – 110°.

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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, na fragmentach terenów 1MN-U i 2MN-U, wskazaną na rysunku, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN-200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 5,5 MPa (relacji Chrzczonowice – Skierniewice – Łowicz), na fragmentach

terenów 1MN i 1L wskazaną na rysunku planu, w której zabudowa i zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.

**§10.** 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 stanowi teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Kasztanowa);
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowi ulica Zwierzyniecka;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

**§11. 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, 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 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 usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

**§12.** 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, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) 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;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się zakaz;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§13.** W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: nie ustala się, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczególne dla terenów**

**§14.** 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:
  - a) teren usług,
  - b) 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 zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 – 0,01,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - 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) nakaz zachowania minimalnej odległości projektowanych budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN-200 zgodnie z §9 pkt. 3.

**§15. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-U, 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 – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 700 m<sup>2</sup>;
- 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 – 0,01,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu 1MN-U – minimum 50%,
    - dla terenu 2MN-U – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - 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.

4. Ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zgodnie z §9 pkt. 1 i 2.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD (ul. Kasztanowa)** 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.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,6 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren lasu.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) gospodarowanie w terenach leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LXIX/77/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miasto Skierniewice, obszar przy ulicy Kasztanowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 258 poz. 2127).

**§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**