

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 Skierniewice położony pomiędzy ulicami: gen.
Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, Szarych Szeregów, mjr Henryka
Sucharskiego, 19-Lutego i Armii Krajowej

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania inwestycji

maj, 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: gen. Aleksandra Narbuta

Łuczyńskiego, Szarych Szeregów, mjr Henryka Sucharskiego, 19-Lutego i Armii Krajowej

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, poz. 572, poz. 463, poz.1688) 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 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz.1567, poz. 1688, poz.1890, poz.2029) oraz w związku z uchwałą Nr LVIII/67/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, Szarych Szeregów, mjr Henryka Sucharskiego, 19 - Lutego i Armii Krajowej, 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: gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, Szarych Szeregów, mjr Henryka Sucharskiego, 19 - Lutego i Armii Krajowej, 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 LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.

§3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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, linii zabudowy, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** - dach o spadkach połąci do 15⁰;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz objekty 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 nadwieszń, 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 – 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 o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie 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;

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:

- 1) dopuszczenie:
 - a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, chodniki, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
 - b) realizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie ograniczy możliwości zabudowy w danym terenie o określonym przeznaczeniu, w szczególności z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy;
 - a) utrzymania istniejących budynków 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;

- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m².

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ (fragment ulicy Armii Krajowej),
 - teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL (fragment ulicy Szarych Szeregów),
 - tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD (fragmenty ulic mjr Henryka Sucharskiego i 19-Lutego) 2KDD (fragment ulicy kpt. Mieczysława Hali), 3KDD (ulica Kazimierza Przerwy Tetmajera), 4KDD (ulica Władysława Orkana), 5KDD (ulica Cypriana Kamila Norwida),
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 1KP,
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP,
 - d) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1 US-ZP.
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) fragment obszaru wskazany na rysunku planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) 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;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów, nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, konfekcjonowaniem i obrotem handlowym kopalin, kruszyw budowlanych, materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,
 - c) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,

- d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury,
 - e) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami przeznaczenia:
- a) MW, MW-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) UE-US zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - c) ZP zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „teren rekreacyjno-wypoczynkowy”.

§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:
 - ulicy Armii Krajowej - minimum 30,0 m,
 - pozostałych ulic – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 40° – 140°;
- 3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic;
- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:

- teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ (fragment ulicy Armii Krajowej),
 - teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL (fragment ulicy Szarych Szeregów),
 - tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD (fragmenty ulic mjr Henryka Sucharskiego i 19-Lutego) 2KDD (fragment ulicy kpt. Mieczysława Hali), 3KDD (ulica Kazimierza Przerwy Tetmajera), 4KDD (ulica Władysława Orkana), 5KDD (ulica Cypriana Kamila Norwida),
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR,
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią drogi publiczne: klasy zbiorczej - odcinki ulicy Armii Krajowej, klasy lokalnej - odcinki ulicy Szarych Szeregów, klasy dojazdowej – ulica gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, odcinki ulic: mjr Henryka Sucharskiego, 19-Lutego, położone poza granicami planu i przylegające do obszaru planu;
 - 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 nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsca na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - 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, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§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,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ogniw fotowoltaicznych i innych źródeł odnawialnych,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych sieci linii elektroenergetycznych oraz przyłączy energetycznych z sieci do działek budowlanych /budynków nakaz ich realizacji, jako podziemne,
 - c) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach,
- 9) wskazuje się istniejące stacje PGE Dystrybucja, w terenach o symbolach 3MW, 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 3KDD, 5KDD w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z nakazem realizacji linii kablowych lub przyłączy pod ziemią.

§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: MW, MW-U, U ustala się stawkę procentową w wysokości – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2500,0 m²
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum 1,2,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 1,5,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 13,0 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 16⁰ do 40⁰.

§14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW, 3MW, 4MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach , dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 2,4
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) dachy płaskie, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 25⁰ - 35⁰.

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

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 3MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej z zakazem przebudowy na słupową oraz możliwością przeniesienia lub likwidacji;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 3MW dopuszcza się utrzymanie istniejącego na działce nr ewid. 1120 budynku usługowego przy czym rozbudowa może nastąpić z zachowaniem warunków:
 - a) wysokości zabudowy - maksimum 6,0 m,
 - b) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – minimum nie określa się, maksimum 0,5,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%.

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

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,2,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 1,5
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 35° .

§16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW-U** i **6MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35%, z wyłączeniem: działki nr ewid. 1110 położonej w terenie oznaczonym symbolem 6MW-U, dla której maksimum – 50%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,8, z wyłączeniem działki nr ewid. 1110 położonej w terenie oznaczonym symbolem 6MW-U, dla której maksimum – 2,5,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 2,1, z wyłączeniem działki nr ewid. 1110 położonej w terenie oznaczonym symbolem 6MW-U, dla której maksimum – 3,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25%, z wyłączeniem działek zabudowy usługowej, dla których minimum – 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) dachy płaskie, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20° oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 16° – 40° .

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - na działkach o numerach ewidencyjnych: 1053, 1056 (teren oznaczony symbolem 1MW-U), działce nr ewid. 1108 (w terenie oznaczonym symbolem 6MW-U) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiednią działką budowlaną.

§17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MW-U**, **3MW-U** i **5MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 4,8,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 5,2
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z wyłączeniem działek zabudowy usługowej, dla których maksimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 33,0 m,
 - b) dachy płaskie, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20⁰ oraz dwu- lub wielospadowe spadowe o nachyleniu połaci dachowych od 16⁰ do 40⁰.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiednią działką budowlaną.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren parkingu;

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

- 1) w zakresie realizacji usług – dopuszcza się lokalizację wyłącznie w istniejącym budynku mieszkalnym;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²,
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 2,5
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%,
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych od 16° do 45°.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **7MW-U i 8MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 150,0 m²
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu - ze względu na brak możliwości zabudowy nie określa się wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy;

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

- 1) teren oznaczony symbolem 7MW-U stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 2M,U;
- 2) teren oznaczony symbolem 8MW-U stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 1M,U.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U i 3U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - tereny usług;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum – w terenach oznaczonym symbolem 1U i 3U maksimum 1, w terenie oznaczonym symbolem 2 U – maksimum 3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% z wyłączeniem działek zabudowanych powyżej 90%, dla których nie ustala się;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolem 1U i 3 U - maksimum 7,0 m,
 - terenie oznaczonym symbolem 2U – maksimum 10 m.
 - b) dachy płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci 16⁰ -35⁰.

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

- 1) sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 2U realizacji lokali mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 45% całkowitej powierzchni budynku.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - teren usług;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

- b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,7;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 35°

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UE-US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się - teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,5;
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 2,0
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 13,0 m,
 - b) dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji pieszej lub komunikacji rowerowej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 15000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów w postaci scen, namiotów, kiosków, pawilonów czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez osiem miesięcy z zachowaniem warunków:

- 1) maksymalna wysokość - scen, namiotów 10 m, kiosków, pawilonów 4,0 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy – maksimum 2%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,0001 do 0,02;
- 4) nie określa się kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (fragment ulicy Armii Krajowej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, w tym wiat przystankowych, kiosków, kiosków zespolonych z wiatami z zachowaniem warunków:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,0001 do 0,004;
- 2) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m²;
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** (fragment ulicy Szarych Szeregów) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 51,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** (fragment ulicy mjr Henryka Sucharskiego, fragment ulicy 19-Lutego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** (ulica kpt. Mieczysława Hali) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** (ulica Kazimierza Przerwy Tetmajera) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie utrzymania istniejącej stacji transformatorowej z zakazem przebudowy na słupową oraz z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDD** (ulica Władysława Orkana) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDD** (ulica Cypriana Kamila Norwida) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie utrzymania istniejącej stacji transformatorowej z zakazem przebudowy na słupową oraz z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- 1) droga publiczna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 m do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem oznaczonym w oznaczeniach o charakterze informacyjnym symbolem 2.235.KDD.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem oznaczonym w oznaczeniach o charakterze informacyjnym symbolem 3KDW.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren garaży,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren parkingu.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 20,0 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 20⁰.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren parkingu;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren parkingu lub zieleni urządzonej

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 wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%.

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

2. W Zakresie przeznaczenia ustala się – teren pompowni ścieków;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100 m²
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) zakaz realizacji budynków,
- 4) istniejąca przepompownia ścieków do utrzymania.
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 7000,0 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) zakaz realizacji budynków;

- 4) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;
- 6) ukształtowanie zieleni podporządkowane ekspozycji budynku szkoły i obiektów kultu religijnego zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - dopuszczenie lokalizacji w terenie maksymalnie dwóch tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z zachowaniem warunków:

- 1) maksymalna wysokość obiektu - 4,0 m;
- 2) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu - maksimum 20 m,
- 3) nie określa się kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§41. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- 1) 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. Łódzkiego z 2000 r. Nr 126 poz.723), w części objętej niniejszym planem;
- 2) uchwałą Nr VI/32/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Ks. Kard. Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 26 kwietnia 2019 r. poz. 2250), w części objętej niniejszym planem.

§42. 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