



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 przy ulicy
Szarych Szeregów

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Bogumiła Dąbrowska
Dariusz Boguszewski

listopad 2021 r.

wyłożenie od 10.12.2021 r. do 10.01.2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Szarych Szeregów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/118/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Szarych Szeregów, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Szarych Szeregów, 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, 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) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **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:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) lokalizacji podziemnych kondygnacji budynku pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a granicą działki budowlanej i/lub linią rozgraniczającą,
 - c) 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 0,3;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu 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: fragment ulicy Szarych Szeregów – teren oznaczony symbolem 6 KDL, ulicę Bolesława Leśmiana – teren oznaczony symbolem 7 KDD, fragment ulicy Melchiora Wańkowicza – teren oznaczony symbolem 8 KDD, ulicę Stanisława Konarskiego – teren oznaczony symbolem 9 KDD;
- 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) obszar 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) obróbką drewna w postaci usług tartacznych i stolarskich,
 - f) 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: 1 M,U i 2 M,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 ulicy Szarych Szeregów – minimum 30,0 m,
 - c) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego pozostałych ulic – minimum 20,0 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - Szarych Szeregów, Nowobielańskiej i Widok w zakresie $90^{\circ} - 95^{\circ}$,
 - Melchiora Wańkowicza w zakresie $44^{\circ} - 95^{\circ}$,
 - Bolesława Leśmiana w zakresie $45^{\circ} - 134^{\circ}$,
 - Stanisława Konarskiego w zakresie $85^{\circ} - 90^{\circ}$.

2. 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) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią: ulica Bolesława Leśmiana – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDD, fragment ulicy Melchiora Wańkowicza – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD, ulica Stanisława Konarskiego – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KDD;
- 3) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:

- a) fragment ulicy klasy głównej, kategorii wojewódzkiej, położony poza obszarem opracowania, stycznie do niego, opisany na rysunku planu symbolem informacyjnym 2.40.KZ (ulica Widok),
 - b) fragment ulicy klasy lokalnej, kategorii powiatowej, położony poza obszarem opracowania, stycznie do niego, opisany na rysunku planu symbolem informacyjnym 3.16.KL (ulica Nowobielańska);
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) minimum 0,7 na każde mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 2) minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej innej niż mieszkanie;
- 3) 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, z wyłączeniem sytuacji gdy:
 - a) istniejący stan zagospodarowania terenu pod ziemią uniemożliwia ułożenie nowych sieci i urządzeń z zachowaniem normatywnych odległości między nimi, przy czym za niemożliwy uznaje się stan, w którym zachowanie normatywnych odległości jest niemożliwe mimo przesunięcia/przebudowy istniejących sieci i urządzeń,
 - b) realizacja sieci lub urządzeń nie ograniczy możliwości zabudowy na terenie, w szczególności możliwości sytuowania zabudowy w ustalonej w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej bez jednoczesnej konieczności przebudowy tych sieci i urządzeń;
- 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 ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie pogarszający stanu środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz 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 cieplną:
- a) w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, odnawialnych paliw i nośników energii oraz mikroinstalacji, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) w terenie o symbolu 5 KSp, ZP istniejąca stacja redukcyjna gazu, w sąsiedztwie ulicy Wańkowicza, wskazana na rysunku planu;
- 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,
 - d) nakaz realizacji stacji elektroenergetycznych w budynkach zlokalizowanych w odległości minimum 10,0 m od linii zabudowy;
- 9) wskazuje się istniejącą stację PGE Dystrybucja, w terenie o symbolu 2 M,U, w sąsiedztwie budynku wielorodzinnego, przy ulicy Bolesława Leśmiana, wskazana na rysunku planu;
- 10) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – wskazuje się istniejącą stację redukcyjną gazu w terenie o symbolu 5 KSp, ZP;
- 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 terenu oznaczonego symbolem 2 M,U wyznaczonego na rysunku planu, 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 **1 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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 oraz stacji redukcyjnej gazu, dla której – minimum 160,0 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 działek budowlanych w terenie:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,5,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% z dopuszczeniem zmniejszenia do min. 10% w przypadku realizacji parkingu podziemnego zajmującego co najmniej 80% całkowitej powierzchni budynku pod którym zrealizowano ten parking;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) wysokość zabudowy w strefie obniżonej wysokości:
 - wskazanej na rysunku planu oznaczeniem graficznym i literą „A” – maksimum 10,0 m,
 - wskazanej na rysunku planu oznaczeniem graficznym i literą „B” – maksimum 7,0 m,

c) dachy płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie na działkach lub w częściach działek wskazanych na rysunku planu właściwą strefą lokalizacji budynków w granicy.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi w tym podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 500,0 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 oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 55 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 4,5;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% z dopuszczeniem zmniejszenia do min. 10% w przypadku realizacji parkingu podziemnego zajmującego co najmniej 80% całkowitej powierzchni budynku pod którym realizowany będzie ten parking;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 30,0 m,
 - b) dachy płaskie.

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

- 1) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – wyłącznie na działkach lub w częściach działek wskazanych na rysunku planu właściwą strefą lokalizacji budynków w granicy;
- 2) różnica wysokości zabudowy przy wspólnej granicy oraz w odległości minimum 4,0 m od niej – maksimum 7,0 m.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren placu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń.

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

- 1) dopuszczenie sytuowania budynków usługowo-handlowych, spełniających następujące warunki:
 - a) nietrwale połączenie z gruntem,
 - b) jeden budynek w terenie,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,04,
 - maksimum – 0,15,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%,
 - f) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - g) dach płaski.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – zakaz realizacji budynków.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KSp, Zp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren parkingu,
 - b) teren zieleni urządzonej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji nowych budynków;
- 2) budynek stacji redukcyjnej gazu do utrzymania.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 KDL** (ulica Szarych Szeregów) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – ½ jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 KDD** (ulica Bolesława Leśmiana) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – ½ jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 KDD** (ulica Melchiora Wańkowicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, ścieżka pieszo – rowerowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – ½ jedna jezdni z dwoma pasami ruchu.

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

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

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 KDD** (ulica Stanisława Konarskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – ½ jedna jezdni z dwoma pasami ruchu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§22. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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. Łódzkiego z 2000 r. Nr 126 poz.723), w części objętej niniejszym planem;
- 2) uchwalonego 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.

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

WYKŁOZEM