



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(46) 832 57 74

Miasto Skierniewice
Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

obszar położony pomiędzy ulicą:
Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią

Organ sporządzający zmianę planu

Zespół autorski

Prezydent Miasta Skierniewice

Krzysztof Jażdżyk

Dariusz Boguszewski

Bogumiła Dąbrowska

Bożena Roguska – oprac. graficzne

maj 2019 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– obszar położony pomiędzy ulicą: Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 100, poz. 1349, poz.1432, poz. 2500) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) oraz w związku z uchwałą Nr II/29/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią**, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2428 z dnia 30.10.2004 r. – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 7.22.KD(D), 7.104.MN,U., 7.105.MN,U., 7.137.RR,WR., 7.141.WSp. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XLV/179/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11.01.2018 r., poz. 177) zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na to, że nie dopuszcza się innego przeznaczenia i zagospodarowania niż ustalone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających 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, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających ma na celu zwiększenie 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 obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu 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 nadwieszów, 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 – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego 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 pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonania na istniejącym obiekcie budowlanym 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 budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, 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) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek ewidencyjnych, które położone są w kilku terenach należy ustalać odrębnie dla części tych działek wg. wartości ustalonych dla tych terenów;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków sytuowanych na działce budowlanej, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej wyznaczonej tą linią;
- 5) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatkach,
 - b) zakaz stosowania wiat wykonanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą terenu.

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

- 1) do terenów przestrzeni publicznej zalicza się teren oznaczony symbolem 7.290 KD(D) – ulica Romualda Traugutta, stanowiąca drogę publiczną;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru,
 - b) 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 objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 4) obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych;
- 5) fragment terenu oznaczony symbolem 7.287 ZP, ograniczony na rysunku planu właściwą granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz granicą terenu wymaga zachowania warunków zagospodarowania ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 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 tereny oznaczone symbolami:

- a) 7.282 MN, 7.283 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- b) 7.284 MN,U, 7.285 MN,U, 7.286 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- c) 7.287 ZP i 7.288 ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wskazuje się zabytki nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę ustaleniemi planu;
- 2) strefę ekspozycji – oznaczoną na rysunku planu właściwym oznaczeniem, której celem jest zapewnienie wglądu na rzymskokatolicki kościół garnizonowy pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 861 decyzji z dnia 30 stycznia 1992 r., w której obowiązują:
 - a) zakaz realizacji zabudowy o wysokości powyżej 5m,
 - b) zakaz sytuowania wolno stojących masztów antenowych oraz wolno stojących urządzeń technicznych za wyjątkiem lamp oświetleniowych,
 - c) kształtowanie zieleni poprzez zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w formie szpalerów i żywopłotów oraz zwartych grup o wysokości powyżej 1,2 m oraz pojedynczych drzew i krzewów o wysokości docelowej powyżej 5 m.

§9. 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 budowlanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Józefa Poniatowskiego – minimum 19,0 m,
 - c) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Romualda Traugutta – minimum 16,0 m,
 - d) kierunek położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic, prostopadle do linii rozgraniczających dróg, w zakresie $90^{\circ} - 95^{\circ}$;
- 3) 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 oraz powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowi droga publiczna klasy dojazdowej (ulica Romualda Traugutta) wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem 7.291KD(D) i droga publiczna klasy lokalnej (ul. Józefa Poniatowskiego) zlokalizowana przy południowej granicy obszaru opracowania – teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu symbolem 7.14.KD(L);
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią ulice: Łódzka, Jana Koźmiałowskiego położone na zachód od obszaru opracowania poprzez skrzyżowanie z ulicą Józefa Poniatowskiego.

§11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

- b) usługowe – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych 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;
- 3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów 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 przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło 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,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – nie większa niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych, dla których – maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z instalacji fotowoltaicznych;
- 8) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§13. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy nie ustala się stawki dla terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, wynikających z ustaleń planu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.282 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1300,0 m²;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 13 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50,0 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.283 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,9 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,2
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40° z wyłączeniem dachów na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe.

§16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.284 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1900,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

- minimum – 0,02,
 - maksimum – 1,05 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % terenu;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 11,0 m;
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z:

- 1) gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 2) składowaniem złomu,
- 3) składowaniem materiałów sypkich poza pojemnikami lub budynkami,
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
- 5) przerobem kopalni,
- 6) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
- 7) przetwarzaniem owoców i warzyw oraz ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
- 8) demontażem, naprawą i lakierowaniem pojazdów,
- 9) demontażem zużytego sprzętu pochodzącego z gospodarstw domowych oraz przygotowania do ponownego użycia zużytego sprzętu oraz odpadów powstałych po demontażu zużytego sprzętu, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
- 10) handlem na powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- 11) handlem paliwami płynnymi i gazem płynny,
- 12) przetwarzaniem zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

§17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.285 MN,U** i **7.286 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie o symbolu 7.286 MN,U wskazuje się zabytki (dawne domy oficerów z I połowy XX w.) nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których ochronę ustala się poprzez:
 - a) zakaz rozbioru za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego budynku w postaci: jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) zakaz rozbudowy, nadbudowy z wyłączeniem dobudowy werand i ganków od strony północnej budynku;
- 2) na fragmencie terenu o symbolu 7.286 MN,U znajdującym się w strefie ekspozycji, wskazanej na rysunku planu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, określone w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenu o symbolu 7.285 MN,U – minimum 500,0 m²,
 - b) dla terenu o symbolu 7.286 MN,U – minimum 650,0 m²;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 1,05 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,4;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % terenu
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, z wyłączeniem zabudowy w strefie ekspozycji, której – maksimum 5 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40° z wyłączeniem budynków, stanowiących odbudowę zniszczonych zabytków, dla których ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z:

- 1) gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 2) składowaniem złomu,
- 3) składowaniem materiałów sypkich poza pojemnikami lub budynkami,
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
- 5) przerobem kopalni,
- 6) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
- 7) przetwarzaniem owoców i warzyw oraz ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
- 8) demontażem, naprawą i lakierowaniem pojazdów,
- 9) demontażem zużytego sprzętu pochodzącego z gospodarstw domowych oraz przygotowania do ponownego użycia zużytego sprzętu oraz odpadów powstałych po demontażu zużytego sprzętu, w rozumieniu ustawy o zużyтым sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
- 10) handlem na powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- 11) handlem paliwami płynnymi i gazem płynny,
- 12) przetwarzaniem zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużyтым sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

§18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.287 Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - b) urządzenia rekreacji indywidualnej w tym: boiska sportowe, korty;

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) część terenu ograniczona linią rozgraniczającą teren z terenem 7.290 WS oraz właściwą granicą określoną na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

§19.1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.288 Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej i urządzenia rekreacji indywidualnej w tym: boiska sportowe, korty.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 4,0 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – nie ustala się,
 - maksimum 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85,0 %;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4,5 m,
 - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 25⁰;
 - 3) dopuszcza się lokalizację w terenie jednego budynku rekreacji indywidualnej.

§20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.289 WS** i **7.290 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w terenie o symbolu 7.289 WS dopuszcza się przykrycie rowu odprowadzającego wody ze zbiornika wodnego.

§21.1. Wyznacza się teren o symbolu **7.291 KD(D)** (ulica Romualda Traugutta), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) klasę ulic „D” – dojazdowa;
- 2) przekrój – ½ jedna jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2428 z dnia 30.10.2004 r.) – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 7.22.KD(D), 7.104.MN,U., 7.105.MN,U., 7.137.RR,WR., 7.141.WSp.;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr XLV/179/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w sąsiedztwie ulic: Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2018 r., poz. 177.

§23.1. 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

WYKŁOŻENIE