



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 w sąsiedztwie ulicy
Jana III Sobieskiego.

Organ sporządzający zmianę planu

Prezydent Miasta Skierniewice
Krzysztof Jażdżyk

Zespół autorski

Bogumiła Dąbrowska
Dariusz Boguszewski
Bożena Roguska – oprac. graficzne

Lipiec, 2019 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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, poz. 235, poz. 730) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/76/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Jana III Sobieskiego, który stanowi zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2018 r., poz. 2261), w granicach niniejszego planu.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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” przyjętego 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu innym niż określone w ustaleniach planu.
- 3) zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obszarów i obiektów w obszarze planu.

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 oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej miasta od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu 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, podcienia, 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 – 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, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **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 ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, budynkowe stacje transformatorowe, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno - użytkową z zabudową na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu stref ochronnych, opisane w tekście, od linii energetycznej wskazanej na rysunku planu, przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub jej przebudową i umieszczeniem jej pod powierzchnią ziemi;
- 4) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną winna zachować możliwość realizacji budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 5) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 100% w przypadku realizacji parkingu podziemnego pod całym budynkiem;
- 6) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż 0,3.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren o symbolu 9.KDG (fragment ulicy Jana III Sobieskiego) oraz teren o symbolu 10.KDW (droga wewnętrzna);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni;
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056),
 - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych – minimum 45% w całej strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków.
- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z wyłączeniem zakładów przemysłowych w terenach przeznaczonych dla zabudowy przemysłowo-usługowej usytuowanych poza granicą strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1.M, 2.M, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”,
 - b) 3.M,U, 4.M,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele 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) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulicy Jana III Sobieskiego:
 - minimum 30,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 2.M, 3.M,U,
 - minimum 40,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 1.M, 6.U, 7.EE,
 - c) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego projektowanej ulicy opisanej na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym o symbolu 4.129 KDD (położonej stycznie do obszaru planu):
 - minimum 16,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 1.M, 8.IT,
 - minimum 30,0 m w terenie oznaczonym symbolem 5.U, 4.M,U;
- 3) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90⁰ (z tolerancją do 5⁰);
- 4) 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.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu, który stanowią: fragment drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9.KDG oraz droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 10.KDW;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym, którą stanowi ulica opisana na rysunku planu, jako ustalenie o charakterze informacyjnym o symbolu 4.129 KDD - droga publiczna kategorii gminnej, klasy dojazdowej, przylegająca do południowej i wschodniej granicy obszaru planu, oraz ulica Jana III Sobieskiego - droga publiczna kategorii krajowej, klasy głównej, poprzez skrzyżowania.

§10. 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 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde 400 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.

§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 infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem przebudowy istniejących sieci energetycznych z zachowaniem stref ochronnych wskazanych na rysunku planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków – odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych:
 - a) powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości,
 - b) do rowu odwadniającego, położonego poza obszarem planu, opisanego na rysunku planu, jako ustalenie o charakterze informacyjnym o symbolu 4.124 Wr,
 - c) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzaniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, energii termalnej oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) ze źródeł odnawialnych w tym z systemów fotowoltaicznych;
- 9) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;
- 10) w zakresie usuwania odpadów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§12. 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 w tych terenach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.M** i **2.M**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) 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 700,0 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 gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %;
 - 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35⁰.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków w terenie o symbolu 2.M zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren - od ulicy Jana III Sobieskiego;
 - 2) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, w terenie o symbolu 1.M. z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

§14. Dla terenu oznaczonego symbolem: **3.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 – 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 1 200,0 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, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 2,5
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35⁰.

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

- 1) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności;
- 2) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami;
- 3) transportem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami;
- 5) wytłaczaniem eksplozyjnym;

- 6) demontażem pojazdów;
- 7) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych;
- 8) przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego.

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4.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 – 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 2 000,0 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, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%.
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 24,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

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

- 1) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności;
- 2) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami;
- 3) transportem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami;
- 5) wyłaczaniem eksplozyjnym;
- 6) demontażem pojazdów;
- 7) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych;
- 8) przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.U i 6.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny 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 2 000,0 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 gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

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

- 1) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności;
- 2) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami;
- 3) transportem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami;
- 5) wyłaczaniem eksplozyjnym;
- 6) demontażem pojazdów;
- 7) pakowaniem, puszgowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych;
- 8) przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.EE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki (Główny Punkt Zasilania),
- 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 2 000,0 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, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.IT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej (ciepłownia geotermalna),

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ujęcie wód geotermalnych,
 - b) 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 1 000,0 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, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35⁰.

4. W zakresie zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.KDG** (poszerzenie ulicy Jana III Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy głównej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) klasę G – główna;
- 2) przekrój ulicy – minimum ½ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 14,5 m do 15,0 m.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) przekrój ulicy – dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielania chodnika;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§21. Tracą moc obowiązującą ustalenia fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta w Skierniewicach z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, w granicach niniejszego planu.

§22. 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 Miasta
w Skierniewicach**

Andrzej Melon