



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

fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Stanisława
Rybickiego, Mazowiecką, Aleją Macieja Rataja, Aleją
Niepodległości, Mikołaja Kopernika i Pomologiczną

Organ sporządzający zmianę planu

Prezydent Miasta Skierniewice

Krzysztof Jażdżyk

Zespół autorski

Dariusz Boguszewski

Bogumiła Dąbrowska

Bożena Roguska – opracowanie
graficzne

Wrzesień 2020 r.

(wyłożenie od 17.09.2020 do 15.10.2020 r.)

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Rybickiego,
Mazowiecką, Aleją Macieja Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja Kopernika
i Pomologiczną.

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, poz.1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) 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 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz.1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/114/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rybickiego, Mazowiecką, Aleją Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja Kopernika i Pomologiczną, Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Stanisława Rybickiego, Mazowiecką, Aleją Macieja Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja Kopernika i Pomologiczną, który obejmuje: część obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 296, poz. 3522 z dnia 6 grudnia 2002 r.) - w granicach ujętych w niniejszej uchwale oraz obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonych uchwałami: Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 136, poz. 1236 z dnia 12 maja 2007 r.), Nr VI/17/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 66, poz. 593 z dnia 16 marca 2011 r.), Nr IV/30/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dnia 16 marca 2015 r., poz. 1008), Nr XXIX/147/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 13 października 2016 r. poz. 4272) - w granicach ich opracowania, zwany dalej „planem”;

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak tych obiektów i obszarów 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 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) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim i powierzchni do 12,0 m²;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje usytuowanie minimum 70 % powierzchni ściany frontowej budynku i która określa 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;
- 7) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 8) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 9) **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;
- 10) **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;
 - 11) **uchwała** – należy rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skierniewice;
 - 12) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
 - 13) **utrzymanie** obiektów budowlanych – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
 - 14) **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;
 - 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 17) **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;
 - 18) **zachowanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapu, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych.

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, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo – rowerowe, 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 na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku oraz jego części podziemnych na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną, linią zabudowy obowiązującą pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej i obowiązującej ustalonej na całym obszarze planu,
 - c) zwiększenie 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 o 2,0,
 - d) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 100% w przypadku realizacji parkingu podziemnego na całej powierzchni działki,

- e) zachowania istniejących budynków lub ich części, które nie spełniają ustaleń planu w zakresie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz sytuowania samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych i garaży oraz wiat w pasie terenu o szerokości mniejszej i równej 10 m od linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej;
- 5) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, sytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów od strony przestrzeni publicznych.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się – ulice i fragmenty istniejących ulic stanowiące tereny oznaczone symbolami: 18 KDZ (fragment Alei Niepodległości), 19 KDL (fragment ulicy Mikołaja Kopernika), 20 KDL (fragment ulicy Pomologicznej), 21 KDL (fragment ulicy Mszczonowskiej), 22 KDL (fragment ulicy Mazowieckiej), 23 KDD (fragment ulicy Ryszarda Kaczorowskiego), 24 KDD (fragment ulicy Cichej), 25 KDD (ulica Mszczonowska);
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w postaci: kawiarni, ogródków, scen, namiotów, budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie nie dłuższym niż pół roku oraz spełniających warunki:
 - a) powierzchnia sceny – maksimum 18,0 m²,
 - b) powierzchnia pozostałych elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 2 – maksimum 15,0 m²,
 - c) wysokość – maksimum 4,0 m;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania wzdłuż pojedynczej ulicy jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej 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 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);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - d) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,
 - e) sieci kanalizacyjnych o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem i przeładunkiem odpadów w tym złomu i makulatury,
 - c) wyłaczaniem eksplozywnym lub użyciem procesu eksplozji,
 - d) składowaniem materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,

- e) składowaniem materiałów kopalnych poza budynkami,
 - f) przerobem kopalni,
 - g) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - h) demontażem pojazdów.
- 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 MN,U, 2 M,U, 3 M,U, 5 M,U, 6 M,U, 7 M,U, 8 M,U, 9 M,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe”;
 - b) 12 ZD, 13 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
 - c) 4 M,U, 10 UON zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
 - 7) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalni – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych.
 - 8) na części obszaru objętego niniejszym planem, wskazanej na rysunku planu właściwą granicą występuje rów melioracyjny – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

§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 ulic – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - Alei Niepodległości i Alei Macieja Rataja, Pomologicznej od 70⁰ do 105⁰,
 - Mikołaja Kopernika, Mszczonowskiej, Mazowieckiej i Ryszarda Kaczorowskiego 90⁰ z tolerancją do 5⁰,
- 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.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) budowę dróg rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych;
- 4) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej – fragment Alei Niepodległości – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18 KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej – fragment ulicy Mikołaja Kopernika – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19 KDL, fragment ulicy Pomologicznej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20 KDL, fragment ulicy Mszczonowskiej – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21 KDL, fragment ulicy Mazowieckiej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22 KDL, fragment ulicy Ryszarda Kaczorowskiego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23 KDD, fragment ulicy Cichej teren oznaczony na rysunku planu

symbolem 24 KDD, ulica Mszczonowska teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25 KDD,

- c) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;
- 5) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej – fragment Alei Macieja Rataja, która przylega do wschodniej granicy obszaru planu,
 - b) klasy lokalnej – fragment ulicy Stanisława Rybickiego, która przylega do północnej granicy obszaru planu.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) pozostałe – minimum 1 miejsce na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) na parkingach liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - b) pozostałe – 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
- 1) proporcjonalnie względem przyjętej funkcji budynku lub jego części;
 - 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku;
 - 3) wymagania nie obowiązują dla budynków o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 50,0 m², zrealizowanych na działkach o powierzchni mniejszej niż 150 m².

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenu 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:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, jako naziemnych w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenia 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, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- b) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV nakaz ich realizacji, jako podziemne,
 - c) w przypadku przeniesienia stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków oraz stacji na słupach, które miałyby być sytuowane w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii,
 - d) wskazuje się istniejące stacje elektroenergetyczne w lokalizacjach wymienionych i wskazanych na rysunku planu:
 - w terenie o symbolu 6 M,U – stacja transformatorowa abonencka w sąsiedztwie ulicy bez nazwy, o symbolu 25 KDW,
 - w terenie o symbolu 7 M,U – stacja PGE Dystrybucja w sąsiedztwie Alei Niepodległości i stacja transformatorowa abonencka w sąsiedztwie budynku usługowego zlokalizowanego przy ulicy Mszczonowskiej,
 - w terenie o symbolu 9 M,U – stacja transformatorowa abonencka w sąsiedztwie budynku zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ulicy Mszczonowskiej i Pomologicznej,
 - w terenie o symbolu 11 US – stacja PGE Dystrybucja w sąsiedztwie ulicy Pomologicznej, stacja transformatorowa abonencka
 - w terenie o symbolu 14 KSg – stacja PGE Dystrybucja w sąsiedztwie garaży zlokalizowanych przy ulicy Ryszarda Kaczorowskiego,
 - w terenie o symbolu 15 KSg – stacja transformatorowa abonencka w sąsiedztwie garaży przy ulicy Mszczonowskiej, o symbolu 25 KDD;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 50 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§12. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 8 M,U, 9 M,U, 10 UON wyznaczonych 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 na rysunku planu symbolem **1 MN,U** (teren przy ulicy Mazowieckiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren 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 700,0 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 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) nakaz zachowania rowu melioracyjnego oraz jego skanalizowanego odcinka, wskazanego na rysunku planu;
- 2) zakaz likwidacji rowu melioracyjnego z dopuszczeniem przykrycia i skanalizowania, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności zachowania odpowiednich wielkości przepływów;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości minimum 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego, ustalenie nie obowiązuje w przypadku jego skanalizowania;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 M,U** (teren przy ulicy Mazowieckiej) 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 150,0 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 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,1,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
 - 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.
4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
- 1) nakaz zachowania rowu melioracyjnego oraz jego skanalizowanego odcinka, wskazanego na rysunku planu;
 - 2) zakaz likwidacji rowu melioracyjnego z dopuszczeniem przykrycia i skanalizowania, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności zachowania odpowiednich wielkości przepływów;
 - 3) dopuszczenie usytuowania przebudowanego odcinka rowu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Mazowieckiej, a obowiązującą linią zabudowy;
 - 4) nakaz zachowania ciągłości rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 Wr z komorą kanalizacji deszczowej w ulicy Mazowieckiej;
 - 5) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości minimum 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rowu melioracyjnego, ustalenie nie obowiązuje w przypadku jego skanalizowania;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 M,U** (teren pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Al. Niepodległości i Cichą) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

3. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 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 800,0 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 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum 0,02,
 - maksimum 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,5 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 35 %,
 - c) przy rozbudowie istniejących budynków nakaz odtworzenia dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia, układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu);

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 M,U** (teren położony przy ulicy Pomologicznej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

4. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

b) parkingi podziemne i naziemne.

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,
- 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 0,005,
 - maksimum 3,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 M,U** (teren położony przy ulicy Mszczonowskiej i Alei Macieja Rataja), 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi podziemne i naziemne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 500 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,002,
 - maksimum – 2,4;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6 M,U** (teren przy ulicach: Mszczonowskiej i Al. M. Rataja) i **7 M,U** (teren położony przy ulicach: Mszczonowskiej i Alei Niepodległości), 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) parkingi podziemne i naziemne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3 000 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 33% z wyłączeniem działek budowlanych o powierzchni poniżej 150,0 m², dla których – maksimum 100%, w terenie o symbolu 7. M,U,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,004,
 - maksimum – 1,5 z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której – maksimum 1,0;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której obowiązuje minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której obowiązuje – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

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

- 1) istniejące budynki niespełniające warunku linii zabudowy nieprzekraczalnej i obowiązującej do utrzymania;
- 2) na fragmencie terenu położonym we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy dopuszcza się:
 - a) realizację wyłącznie obiektów usługowych,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 150 m²,
 - c) odległość pomiędzy budynkami, wzdłuż ulicy Mszczonowskiej minimum – 15 m.

§13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 M,U** (teren położony przy ulicy Mikołaja Kopernika) 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi podziemne i naziemne.

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 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,001,
 - maksimum – 4,4;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 M,U** (teren położony przy ulicy Mszczonowskiej i Pomologicznej) 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi podziemne i naziemne.

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 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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%, wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,001,
 - maksimum – 3,0 z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której – maksimum 1,0;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, dla której – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 UON** (teren położony przy ulicy Pomologicznej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług nauki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi podziemne i naziemne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 10 000 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,001,

- maksimum – 1,6;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 US** (teren położony przy ulicy Pomologicznej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi podziemne i naziemne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 10 000 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 15%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,001,
 - maksimum – 0,6;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **12 ZD i 13 ZD** (położony przy Alei Macieja Rataja) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- 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 – maksimum 500 m²
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,06,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na działkach:
 - maksimum 5,0 m przy dachach stromych,
 - maksimum 4,0 m przy dachach płaskich,
 - b) dachy płaskie lub
 - c) o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **14 KSg** (położony przy ulicy Ryszarda Kaczorowskiego) i **15 KSg** (położony przy ulicy Mszczonowskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy garaży,
- 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 – minimum 16,0 m
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,001,
 - maksimum – 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 Wr** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren rowu melioracyjnego (rów wchodzący w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich);

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie przykrycia i skanalizowania rowu melioracyjnego, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności zachowania odpowiednich wielkości przepływów;

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 Wr** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren rowu melioracyjnego (rów wchodzący w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich);

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

- 1) dopuszczenie przykrycia i skanalizowania rowu melioracyjnego, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności zachowania odpowiednich wielkości przepływów;
- 2) nakaz zachowania ciągłości rowu melioracyjnego z komorą kanalizacji deszczowej w ulicy Mazowieckiej.

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 KDZ** (fragment ulicy Aleja Niepodległości) 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) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe, ścieżki pieszo-rowerowe lub drogi rowerowe i chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń;

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 32,0 m do 104,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **19 KDL** (fragment ulicy Mikołaja Kopernika), **20 KDL** (fragment ulicy Pomologicznej), **21 KDL** (fragment ulicy Mszczonowskiej), **22 KDL** (fragment ulicy Mazowieckiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulice klasy lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, ścieżki pieszo-rowerowe lub drogi rowerowe i chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna, od 30,0 m do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy oznaczonej symbolem 19 KDL (fragment ulicy Mikołaja Kopernika),
 - b) zmienna od 22,5 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy oznaczonej symbolem 20 KDL (fragment ulicy Pomologicznej),
 - c) zmienna od 20,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy oznaczonej symbolem 21 KDL (fragment ulicy Mszczonowskiej),
 - d) zmienna od 12,5 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy oznaczonej symbolem 22 KDL (fragment ulicy Mazowieckiej),

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

- 1) nakaz zachowania i odtwarzania zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew o jednorodnym gatunku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) możliwość realizacji zatok postojowych poza podstawowymi pasami ruchu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,01,
- 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.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **23 KDD** (fragment ulicy Ryszarda Kaczorowskiego), **24 KDD** (fragment ulicy Cichej), **25 KDD** (ulica Mszczonowska) 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) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, ścieżki pieszo-rowerowe lub drogi rowerowe i chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni;

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

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna od 7,0 m do 14,0 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KDD – fragment ulicy Ryszarda Kaczorowskiego,
 - b) zmienna od 10,0 m do 17,0 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDD – fragment ulicy Cichej,

- c) zmienna od 5,0 m do 14,0 m dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDD – ulica Mszczonowska.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

- 1) uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 296 poz. 3522 z dnia 6 grudnia 2002 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP;
- 2) uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 136, poz. 1236 z dnia 12 maja 2007 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr VI/17/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 66, poz. 593 z dnia 16 marca 2011 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Pomologicznej nr 6;
- 4) uchwalonego uchwałą Nr IV/30/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, z dnia 16 marca 2015 r., poz. 1008) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice, odcinek ulicy Mazowieckiej;
- 5) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/147/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 13 października 2016 r. poz. 4272) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Al. Niepodległości i Cichą.

§31. 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

WYKŁÓŻENIE