



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(46) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta położony w rejonie ulic: Grabina i Fabryczna

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Dariusz Boguszewski
Ewa Śmieszek-Pędzimąż

styczeń, 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta położony w rejonie ulic: Grabina i Fabrycznej

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, 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, poz.1009, poz. 1524, poz.1696, poz. 1716, poz. 1815) oraz w związku z uchwałą Nr IV/5/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Grabina i Fabrycznej, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Grabina i Fabrycznej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu.

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

3. 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.

4. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

5. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi terenu na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczającej wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzoru** – badania polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) **dach płaski** – o spadkach połąci do 15⁰
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię 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, elementów nadwieszonych, takich

jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 6) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 7) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 9) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający 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 wszystkich 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, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatach,
 - b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskazuje się fragment obszaru wyodrębniony na rysunku planu właściwą połączony w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w którym zabudowa i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się fragment strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami 1 M,U i 2 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako przeznaczony pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

- 1) wskazuje się obszary stanowisk archeologicznych, na fragmentach obszaru planu wyodrębnionych na rysunku planu właściwą granicą, w których realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków,
- 2) wskazuje się strefy ochrony archeologicznej, na fragmentach obszaru planu wyodrębnionych na rysunku planu właściwą granicą, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu

zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.

§8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - w terenach 1 M,U, 2 M,U – minimum 22,0 m,
 - w terenie 3 PU – minimum 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85° – 95°.

2. 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.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią: ulica Fabryczna klasy lokalnej zlokalizowana poza obszarem planu i przylegająca do obszaru (teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu symbolem 18.26. KD(L) oraz ulica Grabina zlokalizowana poza obszarem planu i przylegająca do obszaru planu.
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Fabryczną i Grabina przylegające do obszaru planu i powiązane z układem komunikacyjnym miasta.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych 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 rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) produkcyjne i produkcyjno-usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc 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) wymaganą liczbę należy określać poprzez sumowanie ilości stanowisk postojowych 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) rów oznaczony symbolem 4 Wr wchodzący w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku tej sieci z ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowu odwadniającego, lub ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, do rowu lub ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

- 8) dopuszczenie stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 50 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

- 1) - dla terenów oznaczonych symbolami: 1 M,U, 2 M,U 3 P,U stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4 Wr – nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragment terenu wyodrębniony na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wskazuje się obszar stanowiska archeologicznego, na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu, w którym realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków,
- 2) wskazuje się strefę ochrony archeologicznej, na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla 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:
 - dla zabudowy mieszkaniowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego maksimum 25%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 50%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 40%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – minimum 60%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - minimum 30 %,
 - dla zabudowy mieszkaniowej położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – minimum 25%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – minimum 15%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 9,0 m;
 - b) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 11,0 m;
 - c) wysokość zabudowy położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – 11,0 m.
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30⁰ do 45⁰.

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

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenu rowu oznaczonego symbolem 4 Wr z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji budynków w granicy z terenem 3 PU;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
 - d) składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) wyłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - f) przerobem kopalni,
 - g) pakowaniem i puszkoowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej - wskazuje się strefę ochrony archeologicznej na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia określone w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla stacji transformatorowych w budynkach, dla których minimum – 40m²;
- 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
 - dla zabudowy mieszkaniowej - maksimum 40%,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 60%
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,

- maksimum – 1,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy– maksimum 11,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych –od 30⁰ do 45⁰.
- 5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
 - 1) sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenu rowu oznaczonego symbolem 4 Wr z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz zachowania minimalnej odległości projektowanych budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
 - d) składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) wyłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami;
 - f)przerobem kopalin,
 - g) pakowaniem i puskowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą, stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) wskazuje się obszar stanowiska archeologicznego, na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu, w którym realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się strefę ochrony archeologicznej, na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla 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:
 - dla zabudowy położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – maksimum 55%,
 - dla zabudowy położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - maksimum 70%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum 2,5 z wyłączeniem zabudowy położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, dla której – maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy położonej w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – minimum 30 %;
 - dla zabudowy położonej poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – minimum 15%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie obniżonej wysokości zabudowy – maksimum 11,0 m,
 - b) wysokość pozostałej zabudowy - 20,0 m,
 - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰.

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

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie rowu w terenie oznaczonym symbolem 4 Wr z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji budynków w granicy z terenem 1 M,U;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których wykorzystywane mogą być instalacje do:

- a) wyrobu, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz odpadów wydobywczych,
- b) postępowania z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- c) pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
- d) prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej,
- e) pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
- f) wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- g) obróbki metali żelaznych w kuźni, odlewni, walcowni oraz do nakładania powłok metalicznych,
- h) produkcji, przetwarzania włókna szklanego, azbestu oraz produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
- i) produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produkcji roślinnych,
- j) przerobu kopalin,
- k) pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych,
- l) przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
- m) odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- n) wytlaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- o) składowania odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- p) brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- q) demontażu pojazdów oraz zbierania i przeładunku odpadów, w tym złomu,
- r) biogazowni, elektrowni wiatrowych, garbarni, koksowni, tartaków i stolarni.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren rowu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Wskazuje się teren jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenia rowu do systemu odwadniającego miasta.

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

- 1) zakaz likwidacji rowu;

- 2) dopuszczenie przykrycia i skanalizowania;
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XV/112/11/ Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Fabryczną, S. Domarasiewicza, Warszawską i Grabina (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 308 poz. 3122), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 18.35.R. i 18.36.RM.;

§ 18. 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