



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 Skierniewice położony przy ulicach:
Mszczonowskiej, Trzcińskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

Organ sporządzający zmianę planu

Prezydent Miasta Skierniewice

Krzysztof JAŹDŹYK

Zespół autorski

Dariusz Boguszewski

Bogumiła Dąbrowska

Bożena Roguska – oprac. graficzne

Skierniewice, grudzień 2019 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mszczonowskiej, Trzcinińskiej i Alei prof.
Szczepana A. Pieniążka.

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) 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) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/117/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mszczonowskiej, Trzcinińskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mszczonowskiej, Trzcinińskiej i Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, zwany dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

2. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 3) sposobów 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.

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 od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci 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, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem oraz zadaszonych osłon i wiat lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniącymi rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **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 przeznaczeniu, które uzupełnia 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 cyfra oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi w obszarze planu;
- 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 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 zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w stanowiska postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, urządzenia budowlane, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia służące rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej ustalonej w obszarze planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zadaszonych osłon i wiat lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi, które pełnią rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i określoną linią zabudowy;
- 5) dopuszczenie zachowania budynku nie spełniającego ustaleń planu w zakresie lokalizacji określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: 5.IT – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, 6 KD(G) fragment Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, 7.KD(Z) fragment ulicy Mszczonowskiej, 8 KD(D) fragment ulicy Trzcinińskiej;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) 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. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) stacji paliw płynnych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową o symbolu 3 U,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) 2 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) 4 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 4) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych;
- 5) na części obszaru objętego niniejszym planem, wskazanej na rysunku planu właściwą granicą występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z 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) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielonych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działek wzdłuż pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej i ulicy Trzcieńskiej – minimum 20 m,
 - c) szerokość frontu działek wzdłuż pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka minimum 60 m;
- 3) kąt położenia granic wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) ulicy Mszczonowskiej i ulicy Trzcieńskiej, położonych stycznie do obszaru planu – 90° z tolerancją do 15° ,
 - b) ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, położonej stycznie do obszaru planu, wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 6.33.KDG – 90° z tolerancją do 5° ,
 - c) drogi dojazdowej wskazanej na rysunku planu symbolem 8 KDD - 90° z tolerancją do 5° ;
- 4) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych, których granice wskazano na rysunku planu i w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą ich likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

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

- 1) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu stanowi droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy głównej – Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka (oznaczona symbolem 6.33.KDG, droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Mszczonowska, droga publiczna klasy lokalnej – ul. Trzcieńska;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania i/lub zjazdy publiczne/indywidualne.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych do parkowania dla samochodów dla nowoprojektowanych budynków lub rozbudowanej części budynków istniejących przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk postojowych w garażach,
 - b) usług - minimum 1 na każde rozpoczęte $100,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 stanowisk postojowych przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 3) wymaganą liczbę stanowisk postojowych dla samochodów należy określać poprzez sumowanie ilości stanowisk postojowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu;

- 4) nie ustala się liczby stanowisk postojowych do parkowania dla samochodów dotyczącej (rozbudowy/nadbudowy) istniejących budynków.

§12. 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) dopuszczenie lokalizacji tylko skablowanej sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania odległości projektowanej sieci od pozostałych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej w miejscu istniejącej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem zachowania stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4)
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych na pozostałym obszarze planu, pod warunkiem usytuowania sieci pod ziemią i zachowania dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego, właściwych dla określonego przeznaczenia terenu, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku z ujęć indywidualnych z zachowaniem z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku – do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, lub do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stanu środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - d) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także na paliwo stałe spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksimum 50 kW;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 10) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 2 MN,U i 3 U wyznaczonych na rysunku planu, ustala się stawkę procentową w wysokości – 30 %;
- 2) nie ustala się stawki dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia melioracji wodnych;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 600,0 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,9
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się – w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 300,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – minimum 1200,0 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – maksimum 35%,
 - dla zabudowy usługowej – maksimum 70%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – od 0,2 do 1,05,
 - dla zabudowy usługowej – od 0,2 do 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 40 %,

- dla zabudowy usługowej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, z wyłączeniem istniejących budynków mających większą wysokość, dla których w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy – maksimum 13,0 m.
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

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

- 1) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - a) instalacje do wyrobu, przetwarzania i odzyskiwania materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania materiałów wybuchowych i odpadów wydobywczych,
 - b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - d) instalacje do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - e) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - f) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - g) instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
 - h) instalacje do przerobu kopaliny,
 - i) instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
 - j) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
 - k) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
 - l) instalacje do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów;
 - m) instalacje do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji,
 - n) instalacje do składowania i przeładunku materiałów sypkich, odpadów w tym złomu, i materiałów sypkich,
 - o) instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
 - p) instalacje do produkcji betonu,
 - q) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych.
- 2) zakaz budowy:
 - a) stacji demontażu pojazdów,
 - b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - c) obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby biogazowni, garbarni, koksowni, tartaków,
 - d) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego,
 - e) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania i magazynowania odpadów, złomu i makulatury,
 - f) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - g) obiektów budowlanych wykorzystywanych przez garbarnie, koksownie, tartaki.
- 3) zakaz realizacji miejsc do odzysku przetwarzania, magazynowania, kompostowania i unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów, złomu i makulatury nie pochodzących z własnej działalności.

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się:

- 1) dla fragmentu terenu znajdującego się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone w ustaleniach ogólnych;

- 2) istniejące budynki z pomieszczeniami, przeznaczonymi na pobyt ludzi, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania;
- 4) zachowanie budynku nie spełniającego ustaleń planu w zakresie lokalizacji określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia melioracji wodnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2 500,0 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 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,06,
 - maksimum – 1,4;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie.

4. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - a) instalacje do wyrobu i przetwarzania materiałów wybuchowych,
 - b) związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - d) instalacje do prażenia lub spiekania rud żelaza, rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - e) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - f) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - g) instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
 - h) instalacje do przerobu kopaliny,
 - i) instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
 - j) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
 - k) instalacje do odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji (spalarni) odpadów;
 - l) instalacje do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji,
 - m) instalacje do składowania materiałów sypkich,

- n) instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
 - o) instalacje do produkcji betonu,
 - p) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
 - q) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych.
- 2) zakaz budowy:
 - a) stacji demontażu pojazdów,
 - b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,
 - c) obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby biogazowni, garbarni, koksowni, tartaków,
 - d) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego,
 - e) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania i magazynowania odpadów, złomu i makulatury;
 - 3) zakaz realizacji miejsc do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, złomu i makulatury nie pochodzących z własnej działalności.

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

- 1) dla fragmentu terenu znajdującego się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz, realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) istniejące budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

2. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni – ogrody działkowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe niekubaturowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 12 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na działkach – maksimum 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów ustala się:

- 1) dla fragmentu terenu znajdującego się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz, realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 IT** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 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 100,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod powiększenia działki sąsiedniej i poszerzenie dróg istniejących;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,25;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6 KDG** (fragment Alei prof. Szczepana A. Pieniążka) 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 – chodniki, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę G – główna;
- 2) teren obejmuje trójkątne poszerzenie pasa drogowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – maksymalnie 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KDZ** (fragment ulicy Mszczonowskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy zbiorczej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy – minimum ½ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,4 m do 7,3 m.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KD(D)** (fragment ulicy Trzcńskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy dojazdowej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum $\frac{1}{2}$ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – teren stanowi część pasa drogowego dla jego poszerzenia.

§22. 1. Wyznacza się teren o symbolu **9 KDW**, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- a) teren stanowi drogę wewnętrzną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 6,0 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§22. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Andrzej Melon

WYKŁOZENIE