



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 grudnia 2018 r.

Poz. 6913

UCHWAŁA NR II/28/2018 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 29 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/94/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego, zwanego dalej „planem”, stanowiącego zmianę planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 126, poz.723), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.41.KL., 2.42.KL., 2.55.KD., 2.57.KD., 2.92.KSp,KSg., 2.93.M,EE., 2.97.KSp,KSg., 2.98.M., 2.99.M., 2.100.M., 2.101.KSp., 2.102.U., 2.104.M,U., 2.105.U. 2.106.M,U. oraz fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 2.53.KD., 2.85.M., 2.94.M,U,EE.

2. Integralnymi częściami planu 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 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” 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w planie;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i ustalenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą zamieszczoną 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 kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15⁰;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię 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;
- 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 przeznaczenie, 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 pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome 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, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych 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) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, 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) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.233 KDD, 2.234 KDD, 2.235 KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,

- c) przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 2.225 M,U, 2.226 M,U, 2.227 MW,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 2.228 MW, 2.229 MW, 2.230 MW zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

§ 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 dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - ulicy Sucharskiego, ulicy 19-go Lutego i ulicy kpt. Mieczysława Hali – minimum 30,0 m,
 - ulicy Armii Krajowej – minimum 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85°–95°, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2.230 MW, dla którego ustala się zakres 45°–135°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej: oznaczona na rysunku planu symbolem 2.233 KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego), oznaczona na rysunku planu symbolem 2.234 KDD (ul. 19-go Lutego), oznaczona na rysunku planu symbolem 2.235 KDD (fragment ul. kpt. Mieczysława Hali), drogi wewnętrzne: oznaczone na rysunku planu symbolami 2.236 KDW i 2.237 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 zbiorczej – ul. Armii Krajowej, drogi publiczne klasy dojazdowej – pozostałe fragmenty ulic kpt. Mieczysława Hali, mjr Henryka Sucharskiego i 19-go Lutego, które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunkiem planu: Łowicką, Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Kazimierza Przerwy-Tetmajera, Nowobielańską;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) handlowe i pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) 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 gruntu;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) wskazuje się na rysunku planu, w ustaleniach o charakterze informacyjnym, istniejącą stację transformatorową abonencką – do utrzymania;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 40 kW;
- 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.226 M,U, 2.227 MW,U, 2.231 U, 2.232 U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.225 M,U, 2.226 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) dachy:
 - płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰, z dopuszczeniem określonym w tiret drugie,

- na istniejących budynkach, które nie spełniają warunku określonego w tiret pierwsze dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – budynki, które przekraczają wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana bez możliwości przekraczania tej linii.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.227 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren parkingów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,

b) dachy:

- płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰, z dopuszczeniem określonym w tiret drugie,
- na istniejących budynkach, które nie spełniają warunku określonego w tiret pierwsze dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.228 MW, 2.229 MW, 2.230 MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1200,0 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 45%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum – 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) teren 2.230 MW stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 2.109.M,U;
- 2) w terenie 2.228 MW istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, z zakazem przebudowy na stację transformatorową słupową, z możliwością przeniesienia lub likwidacji.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.231 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 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 65%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **2.232 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 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 45%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1, z zastrzeżeniem lit. c,
 - maksimum – 2,0,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu niespełniającego parametru wskazanego w lit. b tiret pierwsze w postaci obiektu o powierzchni zabudowy do 10 m² związanego z prowadzoną działalnością usługową,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
 - 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25⁰.

4. W zakresie zasad zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszcza się realizację przedsięwzięć do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych, substancji i mieszanin w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu substancji chemicznych i ich mieszanin, z zastrzeżeniem, że przedsięwzięcia te nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 6,0 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.233 KDD (ul. mjr Henryka Sucharskiego), 2.234 KDD (ul. 19-go Lutego), 2.235 KDD (ul. kpt. Mieczysława Hali) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci budynków nietrwale połączonych z gruntem.

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

- 1) dla terenu 2.233 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2.234 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 2.235 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy dotyczących tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum – nie określa się,

- b) maksimum – 0,015;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 1,5%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 20,0 m²;
- 3) odległości pomiędzy pojedynczymi obiektami nie mogą być mniejsze niż 3,0 m;
- 4) wysokość – maksimum 4,0 m;
- 5) dach – płaski;
- 6) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.236 KDW**, **2.237 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej;
- 2) dla terenu 2.236 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
- 3) dla terenu 2.237 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/2000/25 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar ograniczony ulicami: Widok, Nowobielańska, Armii Krajowej i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 126, poz.723), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.41.KL., 2.42.KL., 2.55.KD., 2.57.KD., 2.92.KSp,KSg., 2.93.M,EE., 2.97.KSp,KSg., 2.98.M., 2.99.M., 2.100.M., 2.101.KSp., 2.102.U., 2.104.M,U., 2.105.U. 2.106.M,U. oraz fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 2.53.KD., 2.85.M., 2.94.M,U,EE..

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

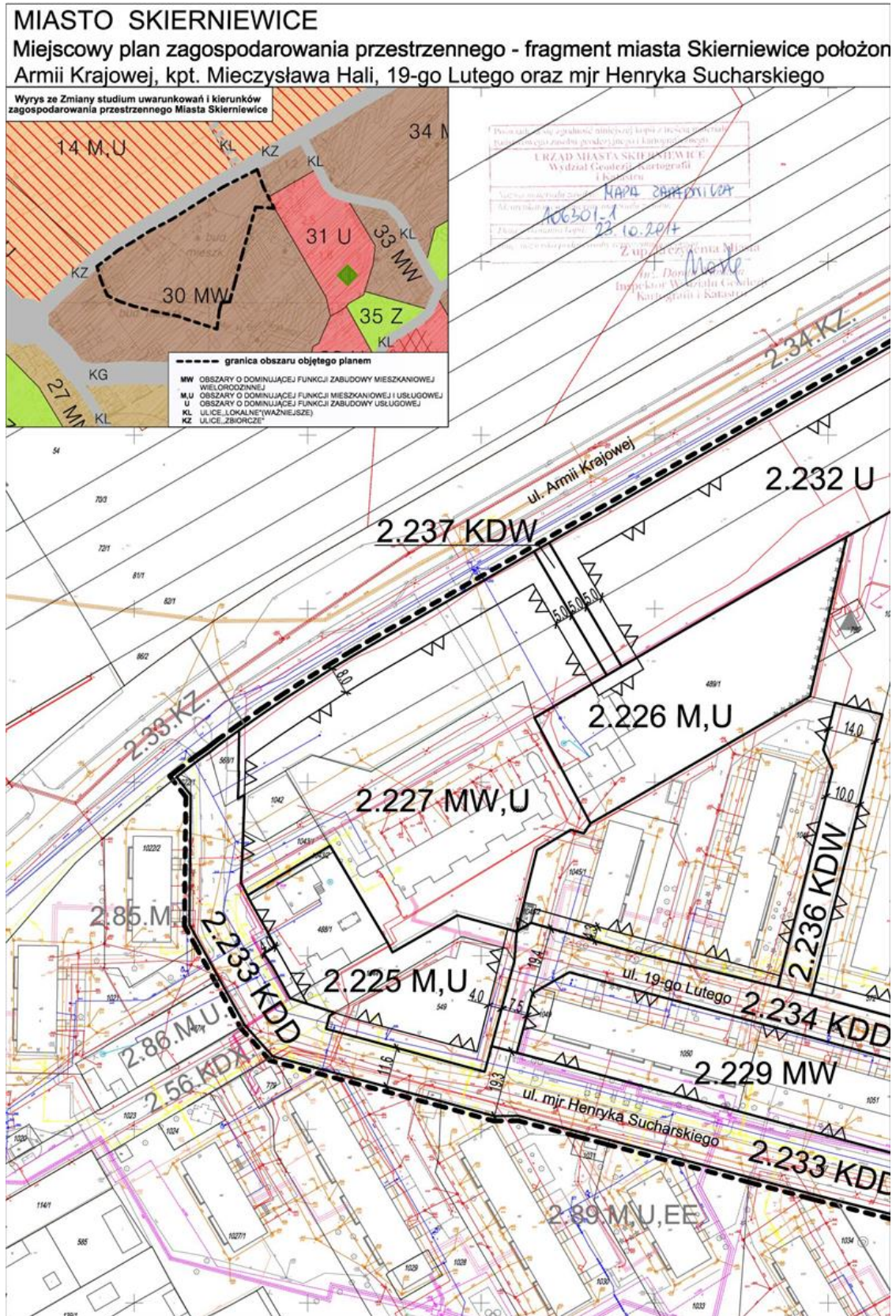
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

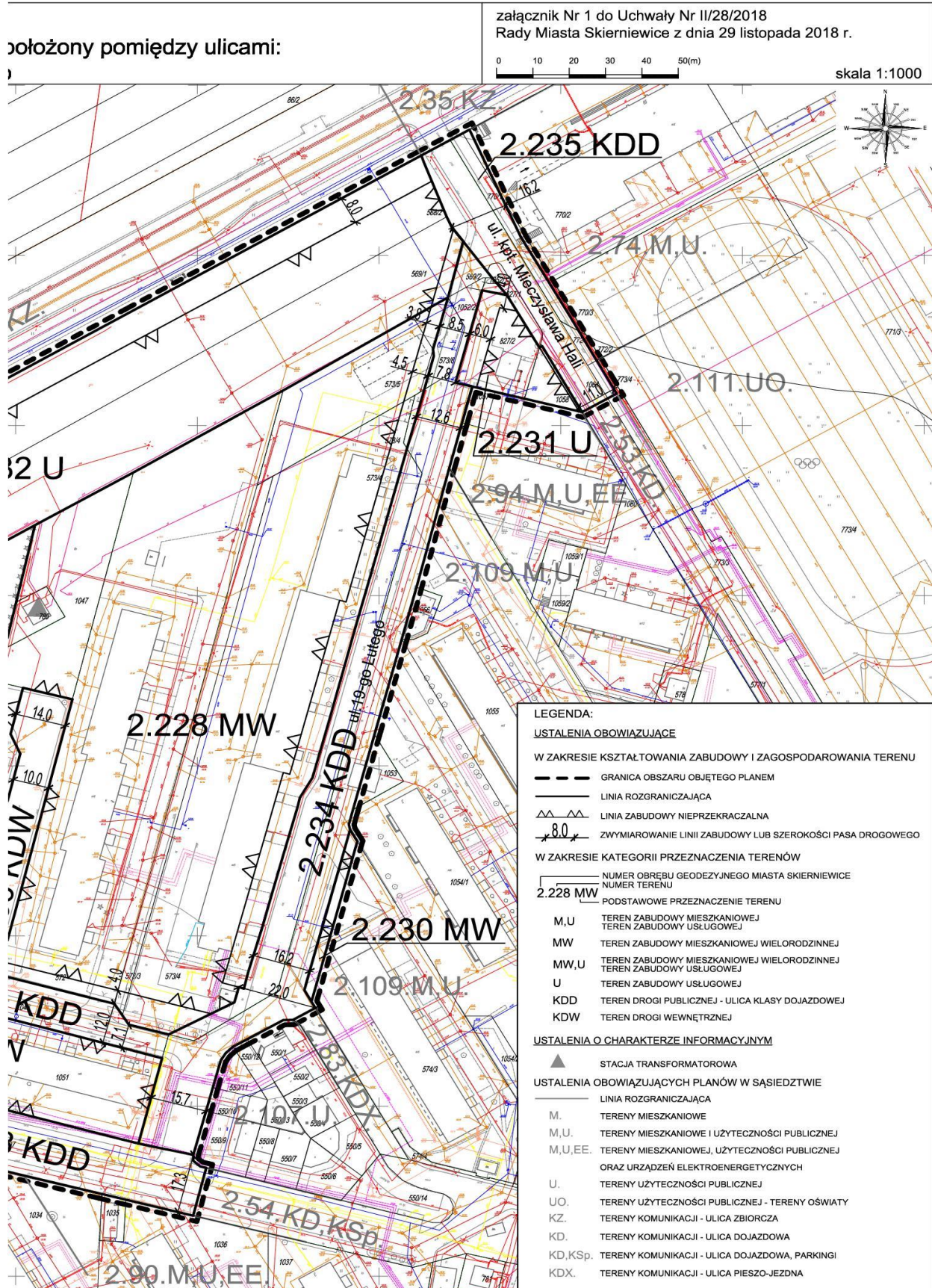
Andrzej Melon

Załącznik Nr 1-arkusz 1 do uchwały Nr II/28/2018
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 29 listopada 2018 r.

rysunek planu



Załącznik Nr 1- arkusz 2 do uchwały Nr II/28/2018
 Rady Miasta Skierniewice
 z dnia 29 listopada 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/28/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego – nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/28/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. Mieczysława Hali, 19-go Lutego oraz mjr Henryka Sucharskiego nie wynikają żadne zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon