



**URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**  
**w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**

– fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy  
Sosnowej

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Dariusz Boguszewski  
Agnieszka Caban

wrzesień, 2018 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej**

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) 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 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony na południe od ulicy Sosnowej, zwanego dalej „planem”, stanowiącego zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 276), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.105.MNu., 8.108.R., 8.113.KD-D.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 3626), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 8.100.KD-D., 8.101.U.

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 o charakterze ogólnym 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) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **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;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 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 budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

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 ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, 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) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej wyznaczonej tą linią.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.126 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 drzew w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) obszar planu położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej obszaru ochrony uzdrowskiej Skierniewice-Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

- b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
  - c) składowaniem materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
  - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, w tym złomu i makulatury;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) teren oznaczony symbolem 8.122 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
  - b) tereny oznaczone symbolami: 8.123 MN, 8.124 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

**§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:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – minimum 18,0 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 14,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
    - ulicy Sosnowej, projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.126 KDD oraz projektowanej drogi publicznej wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 20.02.KD-L. – w zakresie 75° – 105°,
    - projektowanych dróg publicznych wskazanych na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolami 8.101.KD-L. oraz 20.03.KD-L. – 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, 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 stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8.126 KDD 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 gminna – ul. Sosnowa oraz projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (oznaczone symbolami: 8.101.KD-L., 20.02.KD-L., 20.03.KD-L.), które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: Nowomiejską i Zwierzyniecką;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

**§10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów 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) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> 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 usługowe – minimum 1 na każde 200,0 m<sup>2</sup> 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, a w przypadku jej braku do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 8) 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;
- 9) dopuszczenie lokalizowania 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 8.123 MN, 8.124 MN 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 terenu oznaczonego symbolem **8.122 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;



- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 700,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 400,0 m<sup>2</sup>;
- 4) 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;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,05,
    - maksimum – 0,9,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
  - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
  - c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>,
  - d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

**§14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **8.123 MN, 8.124 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) teren zabudowy usługowej,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;
- 2) w terenie 8.124 MN dopuszcza się usytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 1000,0 m<sup>2</sup>,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 700,0 m<sup>2</sup>;
- 4) 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;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimum – 0,05,
  - maksimum – 0,75,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
- b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
- c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>,
- d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

**§15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **8.125 R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) dopuszczenie usytuowania ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **8.126 KDD** 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 – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach ok. 12,0 m x 12,0 m.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§17.** Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 276), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.105.MNu., 8.108.R., 8.113.KD-D.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 3626), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 8.100.KD-D., 8.101.U.

**§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 Miasta Skierniewice  
**Andrzej Melon**