



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 w rejonie ulicy
Waryńskiego

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Agnieszka Caban
Dariusz Boguszewski

grudzień, 2018 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Waryńskiego

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, 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/96/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Waryńskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Waryńskiego, zwanego dalej „planem”, stanowiącego zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 324 poz. 2909), zmienionego uchwałą Nr XLI/90/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 388), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 1.23.MN., 1.39.R., 1.71.KDW., 1.72.U.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XX/15/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L. Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r. poz. 1002), w całości.

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 dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, 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) 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) **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 i rozbudowy;
- 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, 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, 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 lub fragmenty budynków znajdujące się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części wyznaczonej tą linią.

§6. 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) 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 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;

- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1.88 MN,U, 1.89 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) teren oznaczony symbolem: 1.90 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

§7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – „Dom (d. Dom Zawiadowcy)” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 21a, dla którego ustala się ochronę wskazaną w ustaleniach szczegółowych.

§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 Waryńskiego, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.91 KDW oraz drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 1.68.KDW. – w zakresie 85° – 95°,
 - projektowanej drogi publicznej wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 1.17.KD(G). – w zakresie 80° – 100°.

3. 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 droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1.91 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 dojazdowej – ul. Waryńskiego (oznaczona symbolem 1.21.KD(D).), projektowana droga wewnętrzna (oznaczona symbolem 1.68.KDW.), projektowana droga publiczna klasy głównej (oznaczona symbolem 1.17.KD(G).), które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: Sierakowicką, Tadeusza Kościuszki, Nowomiejską i Łowicką;
- 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) usługowe – 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;
- 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) usługowe – minimum 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, 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) udokumentowane ujęcie wód podziemnych, wskazane na rysunku planu w orientacyjnej lokalizacji, jako oznaczenie o charakterze informacyjnym, nie posiada ustanowionej strefy ochronnej,
 - c) 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 innych urządzeń budowlanych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia poprzez umieszczenie jej pod powierzchnią ziemi, z zachowaniem możliwości realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisów odrębnych;
- 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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej, wskazanej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.90 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

§14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.88 MN,U**, **1.89 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w granicach terenu 1.88 MN,U wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – „Dom (d. Dom Zawiadowcy)” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 21a, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- 1) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- 2) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni, kształtu oraz wysokości zabudowy, kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych;
- 3) w ramach prowadzenia robót budowlanych na obiekcie:
 - a) dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont,
 - b) dopuszcza się zmianę elewacji wyłącznie poprzez zamianę otworów okiennych na drzwiowe lub witryny pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża.

4. 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 1.88 MN,U dopuszcza się sytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony terenu PKP;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – minimum 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 500,0 m²;
- 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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1.88 MN,U – 60%,
 - dla terenu 1.89 MN,U – 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem zabytku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się wysokość kalenicy równoległej do terenu kolejowego PKP – 5,5 m oraz wysokość kalenicy prostopadłej do terenu kolejowego PKP – 7,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰, z wyłączeniem zabytku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego – dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 40⁰.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.90 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) dopuszcza się sytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od strony terenu PKP;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – minimum 1000,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 700,0 m²;
- 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 – 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

- 6) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy – o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.91 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 wnoszenia części pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§17. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L.Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 324 poz. 2909), zmienionego uchwałą Nr XLI/90/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 388), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 1.23.MN., 1.39.R., 1.71.KDW., 1.72.U.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/15/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy L. Waryńskiego (działka o numerze ewidencyjnym 312/1 i fragment działki o numerze 312/2) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2016 r. poz. 1002), w całości.

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

WYKŁOŻENIE