



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3776

### UCHWAŁA NR XIV/138/2015 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) oraz w związku z uchwałą nr LV/110/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Armii Krajowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

a) granice obszaru objętego planem,

b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

g) zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

**§ 3. 1.** Niniejszym planem ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z zastrzeżeniem treści ust. 2.

2. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości stanowiących przedmiot własności Gminy Miasto Skierniewice.

**§ 4. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć możliwość utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemieszkalną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub fragment ściany budynku), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
- 9) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 11) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;

- 14) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 15) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 16) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 17) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy zbiorcze – o symbolu „KD-Z”;
- 2) zabudowie kościelnej, oznaczonej symbolem „OK” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym na potrzeby działalności własnej, takich jak: kaplice, domy parafialne, domy katechetyczne, plebanie, także na potrzeby działalności pożytku publicznego, takich jak: szkoły, przedszkola oraz inne placówki oświatowo-wychowawcze i opieki nad dziećmi, domy opieki społecznej oraz inne placówki pomocy socjalno-społecznej, hospicja, przychodnie zdrowia oraz inne placówki działające w zakresie opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 3) zabudowie sakralnej, oznaczonej symbolem „OS” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów sakralnych, takich jak: świątynie, kaplice, domy modlitwy, obiekty małej architektury sakralnej i dzwonnice wolnostojące wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, a także dojazdami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią i obiektami małej architektury;
- 4) zabudowie stacji paliw – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych stacji paliw płynnych, stacji paliw gazowych wraz z myjniami samochodowymi, oraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, o funkcji obsługi podróżnych (w tym, w zakresie gastronomii, handlu - z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>), a także dojazdami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 5) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup> i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), hotelarstwa, gastronomii, usług bytowych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, biurowych, socjalnych, garażami, a także dojazdami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów**

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 „Skłodowska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, które zostały oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi (numerami): 3.206., 3.207., 3.208. i 3.209.

2. Linie rozgraniczające terenów należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 8. Dla terenu o symbolu 3.206. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD-Z);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza”,
  - b) w terenie fragment pasa ulicznego z chodnikiem, stanowiącym minimalne wyposażenie tego fragmentu pasa,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych.

§ 9. Dla terenu o symbolu 3.207. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa sakralna (symbol OS);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się poprzez zwymiarowanie,
  - b) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linię zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Armii Krajowej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu; dopuszcza się utrzymanie istniejących tego rodzaju sieci na pozostałej części terenu,
  - c) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie dojazdu lub dojścia na kierunku stanowiącym połączenie ulic: w terenie 3.205. i w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem); dojazd lub dojście winny nawiązywać do przebiegu takiego dojazdu lub dojścia w terenie 3.207.,
  - d) budynki sakralne i budynki wolnostojącej dzwonnicy o wysokości do 20 m; warunek ten nie dotyczy elementów wieżowych budynków sakralnych, dla których ustala się maksymalną wysokość 35 m,
  - e) budynki inne niż wymienione lit. d, o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
  - f) nie ustala się geometrii dachu na budynkach, o których mowa w lit. d,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
  - h) wskaźnik zabudowy do 0,4,
  - i) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,

j) ogrodzenia od strony ulicy Armii Krajowej powinny spełniać następujące warunki:

- wysokość ogrodzenia do 1,8 m,
- ogrodzenia winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 60%,
- wyklucza się wypełnienie przeseł ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz z płyt blaszanych,

k) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych:

- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych funkcjonalnie z zabudową sakralną,
- powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
- wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,

l) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,

m) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
- wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
- działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5 m,
- powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 4000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 40 m, kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa ulicy Armii Krajowej winny kształtować się w przedziale od 45° do 135°,
- wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15 kV/0,4 kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,

n) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. m, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

o) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej,

p) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,

r) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- na terenie dopuszcza się - w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej
  - zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
- zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 10. Dla terenu o symbolu 3.208. ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa kościelna (symbol OK);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obszar terenu,
- b) w zagospodarowaniu terenu wymagane jest urządzenie dojazdu lub dojścia na kierunku stanowiącym połączenie ulic: w terenie 3.205. i w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem); dojazd lub dojście winny nawiązywać do przebiegu takiego dojazdu lub dojścia w terenie 3.206.,
- c) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
- e) wskaźnik zabudowy do 0,6,
- f) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,
- g) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla instalowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- h) teren należy do rodzajów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren przeznaczony pod szpitale i domy opieki społecznej”,
- i) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
  - wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
  - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
  - działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5 m,
  - powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>, szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 5 m, nie ustala się kąta położenia granic wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego,
  - wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15 kV/0,4 kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,

- j) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. j, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- k) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej (poprzez dojazd w terenie 3.206.) lub z ulicy w terenie 3.28.KL (teren poza obszarem objętym niniejszym planem),
- l) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
- m) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - na terenie dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej
    - zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
  - zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
  - dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
  - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 11.** Dla terenu o symbolu 3.209. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z zakresu przeznaczenia zdefiniowanego w § 4 ust. 2 pkt 4 niniejszej uchwały jako „zabudowa stacji paliw”,
  - b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się poprzez zwymiarowanie,
  - c) w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Armii Krajowej dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obszar terenu; dopuszcza się utrzymanie istniejących tego rodzaju sieci na pozostałej części terenu,
  - d) budynki usługowe o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, pokryte dachem o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 25° do 40°,
  - e) pozostałe budynki (nie wymienione w lit.d) o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 5 m,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,
  - g) wskaźnik zabudowy do 0,4,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

- i) ogrodzenia od strony ulicy Armii Krajowej powinny spełniać następujące warunki:
- wysokość ogrodzenia do 1,8 m,
  - ogrodzenia winny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalne 60%,
  - wyklucza się wypełnienie przeseł ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych oraz z płyt blaszanych,
- j) obowiązują następujące zakazy i ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych:
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem działalności w obrębie terenu,
  - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- k) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
- l) obowiązują następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:
- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych,
  - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki budowlane,
  - działka gruntu wydzielana pod dojazd winna mieć szerokość nie mniejszą niż 5 m,
  - powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla zabudowy budynkami winna wynosić nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu tej działki winna być nie mniejsza niż 30 m, kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa ulicy Armii Krajowej winien być zbliżony do kąta prostego (z tolerancją do 10%),
  - wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej 15kV/0,4kV winna mieć wymiary nie mniejsze niż 5 m x 6 m,
- m) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w lit. l, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- n) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Armii Krajowej,
- o) obsługa parkingowa w oparciu o miejsca postojowe urządzone w obrębie działki budowlanej, w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków, a ponadto, dodatkowo, stanowiska przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie równej – jedno tego rodzaju stanowisko na każde rozpoczęte 25 ogólnej liczby stanowisk,
- p) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznych sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, w myśl przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,



- na terenie dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu warunków: zachowania dostępności komunikacyjnej stacji z drogi publicznej oraz w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej, zachowania wysokości wolnostojącego budynku stacji, nie większej niż 4 metry,
- zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

**§ 12.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLVII/34/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowych planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Armii Krajowej i Marii Curie - Skłodowskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 116, poz. 1873, z późn. zm.) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

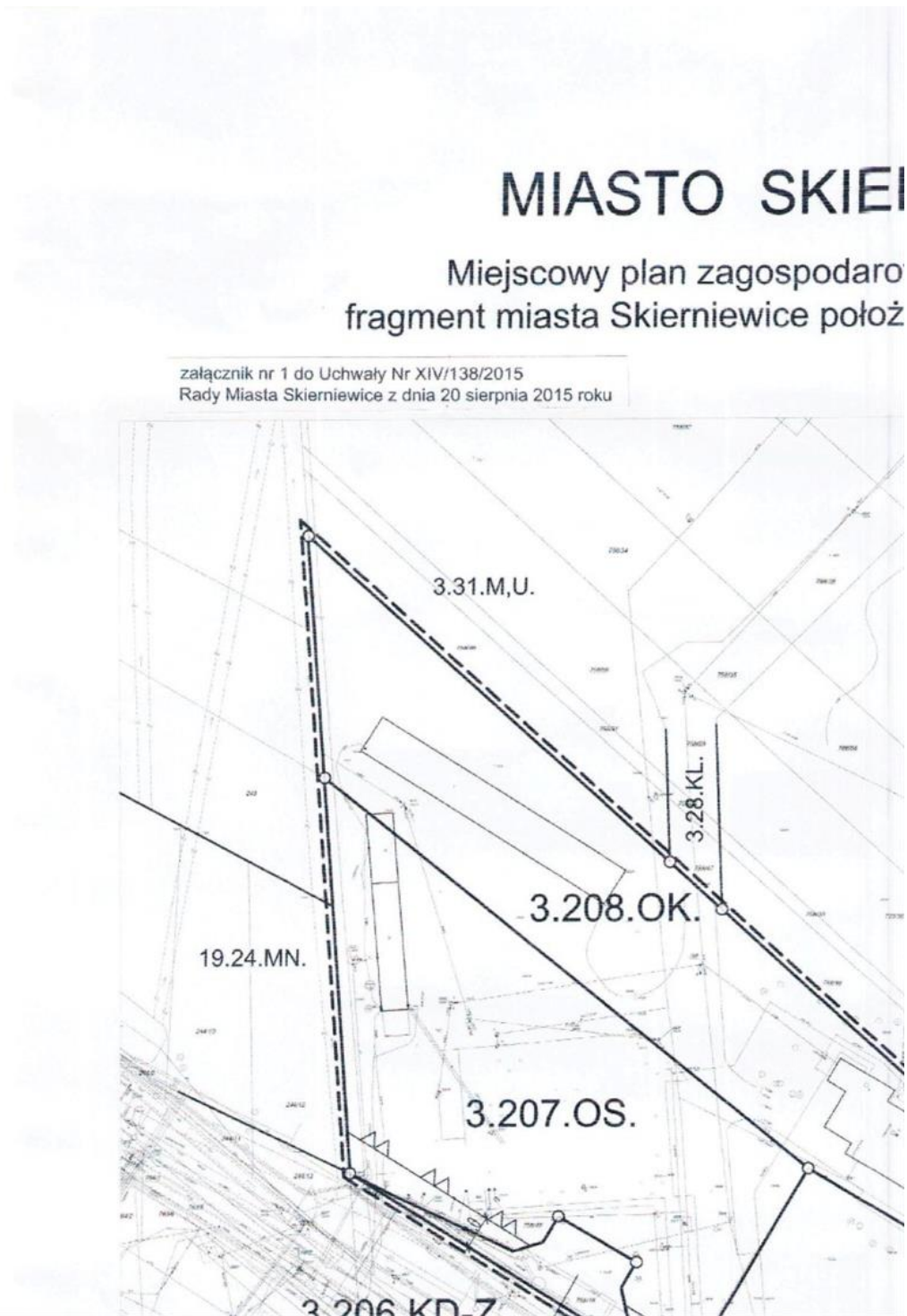
**§ 13.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Melon*

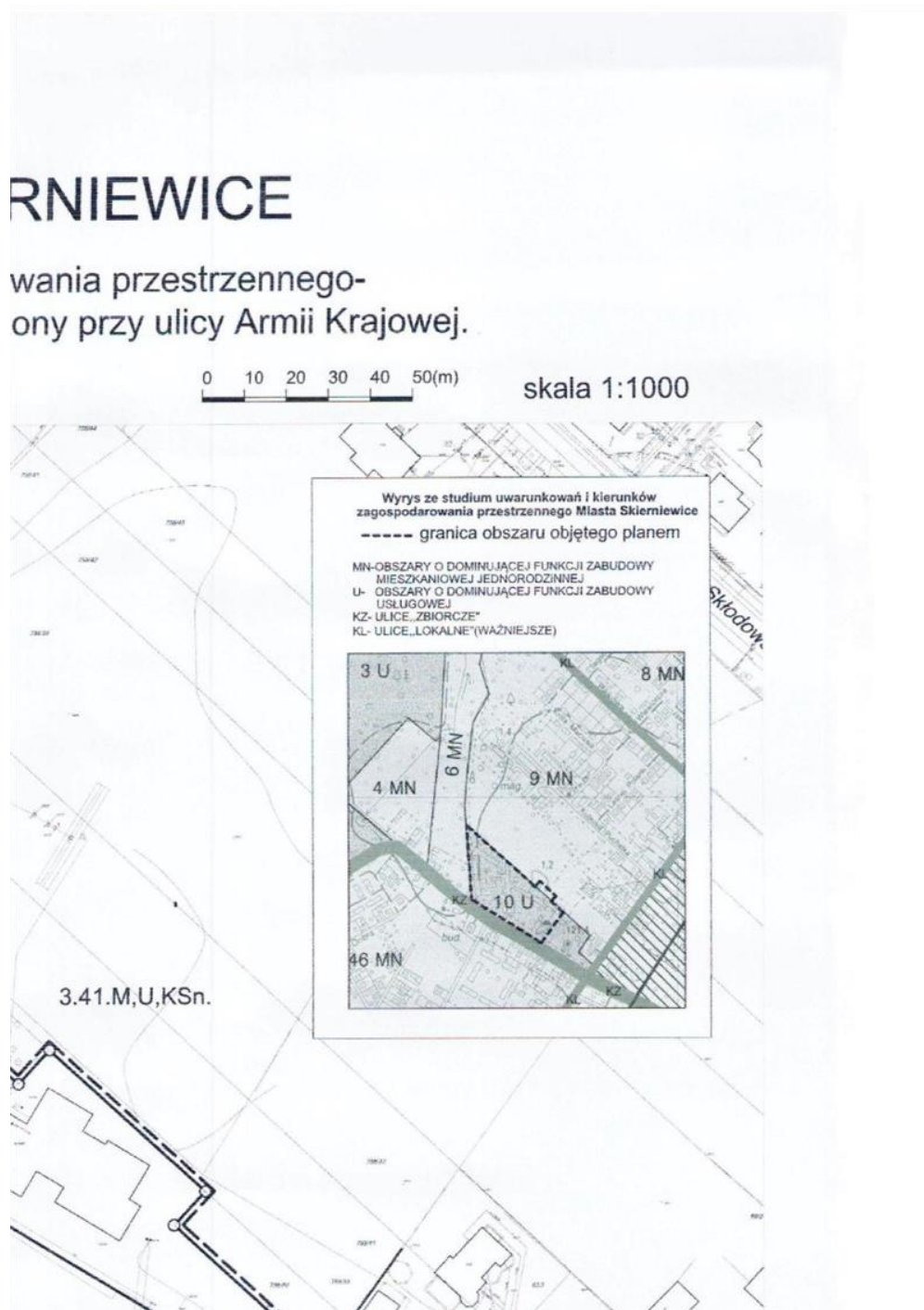
**Załącznik nr 1** ark. 1  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 1** ark. 2  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

## RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 1** ark. 3  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

### RYSUNEK PLANU

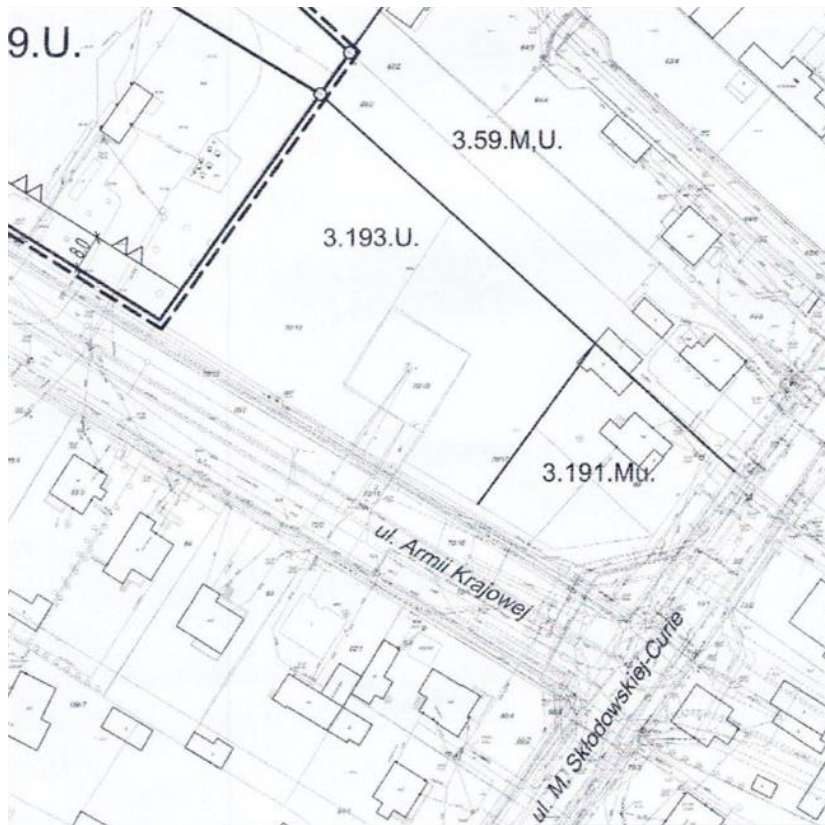


#### LEGENDA:

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 3.207.OS. tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲▲▲● punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 6,0 zmiernik linii zabudowy - w metrach

**Załącznik nr 1** ark. 4  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**RYSUNEK PLANU**




**SYMBOLE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU**

ym	U	-zabudowa usługowa
	OS	-zabudowa sakralna
	OK	-zabudowa kościelna
ereny jarowania	KD-Z	-drogi publiczne-klasy zbiorcze

**Załącznik nr 1** ark. 5  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**LEGENDA**



<b>LEGENDA:</b>	<b>SYMBOLE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU</b>
----- symbol granicy obszaru objętego planem	U -zabudowa usługowa
3.207.OS. tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia	OS -zabudowa sakralna
———— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	OK -zabudowa kościelna
○—○ punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	KD-Z -drogi publiczne-klasy zbiorcze
△△△△ nieprzekraczalne linie zabudowy	
△△△△ punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy	
6,0 // z wymiarowaniem linii zabudowy - w metrach	

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej nie wniesiono uwag do ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Melon*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XIV/138/2015  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Melon*