Elektronicznie podpisany przez:
Dorota Helena Ryl
dnia 23 lipca 2026 r.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, dnia 23 lipca 2026 r.

PNIK-I.4131.571.2026

Rada Miasta Skierniewice

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIII/61/2026 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 czerwca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Starbacichą, Armii Krajowej, Nowy Świat, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta, w części dotyczącej:

- § 14 ust. 3 pkt 4 lit a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m",
- § 15 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m",
- § 16 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m",

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
https://www.gov.pl/web/uw-lodzki
Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie https://www.gov.pl/web/uw-lodzki w zakładce ochrona danych osobowych.

- § 17 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m",
- § 18 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret czwarte w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Armii Krajowej – maksimum 6,0 m",
- § 19 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m",
- § 20 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m",
- § 24 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m",
- § 27 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie w zakresie wyrazów: „„z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej lub Armii Krajowej – maksimum 6,0 m".

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 18 czerwca 2026 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła przedmiotową uchwałę. Uchwała wraz z dokumentacją została doręczona organowi nadzoru w dniu 26 czerwca 2026 r. Rada Miasta Skierniewice o prowadzonym postępowaniu została powiadomiona zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 14 lipca 2026 r.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Zastępca Prezydenta Miasta Skierniewice pismem z dnia 16 lipca 2026 r., złożył wyjaśnienia, które nie zostały przyjęte.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dalej upzp, w związku z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

https://www.gov.pl/web/uw-lodzki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie https://www.gov.pl/web/uw-lodzki w zakładce ochrona danych osobowych.

planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Pojęcie zasad sporządzania planu miejscowego należy wiązać z samym opracowaniem aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu. Z kolei pojęcie trybu sporządzania planu miejscowego, odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ gminy w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a skończywszy na uchwaleniu planu.

Do kategorii istotnych naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Do takich zalicza się między innymi naruszenie przepisów prawa ustrojowego oraz prawa materialnego, a także przepisów regulujących procedury podejmowania uchwał, powodujące pozostawanie uchwały w sprzeczności z określonym przepisem prawnym.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie jej uchwalenia i w przypadku naruszenia prawa, do podjęcia czynności stosownych do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zakres planu miejscowego został szczegółowo określony w art. 15 ust. 2 i ust. 3 upzp, który stanowi katalog zamknięty możliwych do przyjęcia w planie miejscowym ustaleń. Natomiast zgodnie z art. 37a ust. 1 upzp rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Taka uchwała podejmowana jest w trybie określonym w art. 37b upzp. Z powyższych regulacji wyraźnie wynika, że zasady i warunki sytuowania m.in. tablic reklamowych i urządzeń reklamowych mogą zostać ustalone przez radę gminy, jednak wymaga to podjęcia odrębnej niż plan miejscowy uchwały, również będącej aktem prawa miejscowego (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z 14 maja 2019 r., sygn. akt II SA/Bd 120/19).

W uchwale Nr XXIII/61/2026 w § 14 ust. 3 pkt 4 lit a tiret drugie, § 15 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 16 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 17 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 18 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret czwarte, § 19 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 20 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 24 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie, § 27 ust. 3 pkt 4 lit. a tiret drugie Rada Miasta Skierniewice zawarła ustalenia dotyczące wysokości (a więc gabarytów) zabudowy dla wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, przez co wykroczono poza materię określoną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 upzp. Uregulowanie w planie miejscowym materii powierzonej przez ustawodawcę prawodawcy gminnemu do unormowania w odrębnej uchwale (w dodatku podejmowanej w szczególnym trybie) stanowi istotne naruszenie prawa (wyrok WSA w Bydgoszczy z 21 maja 2019 r., sygn. akt II SA/Bd 1447/18, wyrok WSA we Wrocławiu z 18 kwietnia 2023 r., sygn. akt II SA/Wr 789/22).

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP

https://www.gov.pl/web/uw-lodzki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie https://www.gov.pl/web/uw-lodzki w zakładce ochrona danych osobowych.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że uchwała Nr XXIII/61/2026 w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego, tym samym wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego w części jest zasadne i należało orzec jak w sentencji.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135), za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Dorota Ryl

Do wiadomości:
Prezydent Miasta Skierniewice

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
https://www.gov.pl/web/uw-lodzki
Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie https://www.gov.pl/web/uw-lodzki w zakładce ochrona danych osobowych.

Id: 841AAF90-DB38-4147-8E6D-D5FFDDA1DE92

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 sierpnia 2026 r.

Poz. 5549

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 03.08.2026 13:42:15

UCHWAŁA NR XXIII/61/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Starbacichą, Armii Krajowej, Nowy Świat, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz.1543, poz.1668) oraz w związku z uchwałą Nr VII/107/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Starbacichą, Armii Krajowej, Nowy Świat, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta, 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: Starbacichą, Armii Krajowej, Nowy Świat, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta, zwanego dalej „planem”.

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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, 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 LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na bark takich terenów w obszarze planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

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 oznaczenia informacyjne, 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, 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, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

7. Ustalone w niniejszym planie wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach plaski -** dach o spadkach połaci do 15^0;

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) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** 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 nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

5) **obsługa komunikacji samochodowej -** działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych, w których prowadzona jest działalność w zakresie:

   a) transportu samochodowego,

   b) stacji i warsztatów obsługi technicznej lub naprawy środków transportu,

   c) myjni samochodowych;

6) **przepisy odrębne –** przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

7) **przeznaczenie terenu –** dopuszczone do realizacji 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,

c) **przeznaczenie wykluczane** – przeznaczenie terenu, które jest zakazane ustaleniami planu w danym terenie;

8) **teren –** oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;

9) **ustawa –** ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **utrzymanie obiektów budowlanych –** dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowalnych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

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:

a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, 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,

b) realizacji w obszarze planu systemów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie ograniczy możliwości zabudowy w danym terenie o określonym przeznaczeniu, w szczególności z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy,

c) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej,

d) sytuowania w obszarze planu, za wyjątkiem terenu o symbolu 1U-P, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych lub śmietników przy spełnieniu warunków:

- powierzchnia - maksimum 10,0 m^2,

- zadaszone osłony oraz wiaty nad śmietnikami nie będą posiadały ścian,

e) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej oraz parametrów kształtowania zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz lokalizacji usług związanych z:

a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów, nie pochodzących z własnej działalności,

b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,

c) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, konfekcjonowaniem i obrotem handlowym kopalin, kruszyw budowlanych, materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,

d) składowaniem odpadów niepochodzących z własnej działalności, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,

e) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,

f) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,

g) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,

h) produkcją mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,

i) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;

3) na części obszaru objętego niniejszym planem (fragmenty terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 1U-P, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 3KDD, 4KDD, 1ZN, 1RN, 1US) wskazanego na rysunku planu właściwą granicą występują tereny zmeliorowane – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) w zakresie ochrony powietrza ustala się 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, tereny oznaczone symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN zaliczają się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8 MN-U, 9MN-U, 1MN-MW-U zaliczają się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,

c) 1US zaliczają się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren rekreacyjno-wypoczynkowy”.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, że w obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, z tego względu nie ustala się szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie.

§ 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 jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej:

-- od ulicy Armii Krajowej– minimum 30,0 m,

-- od pozostałych ulic – minimum 20,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 14,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – minimum 6,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- ulicy Łowickiej– w zakresie 70º - 110º,

- ulicy Starbacicha, ulicy Nowy Świat – w zakresie 85º - 95º,

- ulicy Armii Krajowej – w zakresie 80º - 170º,

- dla drogi o symbolu 8KR - w zakresie 80º - 170º,

- dla pozostałych dróg i ulic – w zakresie 85º - 95º.

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, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie.

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

1) strefy ochronne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w której obowiązuje:

   a) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów których maksymalna wysokość wzrostu przekracza 3,5 m;

2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą ich likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;

3) istniejące budynki położone w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej do utrzymania bez prawa nadbudowy oraz rozbudowy o pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w strefie;

4) nakaz stosowania zasad zagospodarowania oraz ograniczeń w trakcie użytkowania części terenów o symbolach 1ZN, 2 ZN, 1US, znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą 1% i 10%, wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu gospodarowania wodami i prawa budowlanego.

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

1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;

2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;

3) w granicach obszaru planu jego układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:

   a) tereny komunikacji drogowej publicznej:

      - teren drogi głównej oznaczony symbolami: 1KDG (fragment ul. Łowickiej),

      - tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD (ul. Wesoła),

      - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR (ul. Jabłoniowa), 3KR, 4KR, 5KR, , 6KR, 7KR (ul. Romantyczna), 8KR, 9KR, 10KR,

   b) drogi wewnętrzne niewyodrębnione na rysunku planu;

4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią drogi publiczne: fragmenty ul. Armii Krajowej oznaczone symbolami o charakterze informacyjnym: 9KDZ, 1KDZ, fragment ul. Łowickiej oznaczony symbolem o charakterze informacyjnym 7KDG, fragment ul. Nowy Świat, ul. Starbacicha, nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

   a) mieszkalne:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

b) handlu - minimum 1 na każde rozpoczęte 20,0 m^2 powierzchni zabudowy;

c) pozostałych usług – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

d) produkcyjne – minimum 1 na każde rozpoczęte 500,0 m^2 powierzchni użytkowej,

e) magazynowe i składowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 1000,0 m^2 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.

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

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

1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, a także przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, 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 przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;

6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, źródeł energii odnawianej i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno–ekologiczne;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz innych źródeł energii odnawialnej;

9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1U-P, dla którego maksymalna moc 500kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

1) dla terenów oznaczonych klasą przeznaczenia MN, MN-U, MN-MW-U, US, U-P, IGS, N stawkę procentową w wysokości 30%;

2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenie szczegółowe dla terenu

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (fragment położony pomiędzy ulicami: Starbacicha, Łowicka, Wesoła) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren gazownictwa,

c) teren obsługi produktów naftowych,

d) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum 0,02,

- maksimum 0,8,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum – 1,1,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków – maksimum 9,0 m,

- dla budowli – maksimum 15 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

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

1) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 21,0 m;

2) odległość między:

a) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanymi na jednej działce budowlanej – minimum 8,0 m,

b) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m,

c) zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m;

3) przy realizacji zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się zakaz sytuowania bezpośrednio przy ścianach zespołów tych budynków samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych, garażowych oraz wiat.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (fragment położony pomiędzy ulicami: Łowicka, Jabłoniowa, Starbacicha, Wesoła), **3MN** (fragment położony na południe od ulicy Jabłoniowej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 700,0 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400,0 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

- dla segmentu środkowego – minimum 200,0 m^2,

- dla segmentów skrajnych – minimum 250,0 m^2 ,

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 30%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 45%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

-- dla segmentu środkowego – maksimum 50%,

-- dla segmentów skrajnych – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

-- minimum 0,02, maksimum 0,8,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

-- minimum 0,04, maksimum 1,2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

-- dla segmentu środkowego:

-- minimum 0,09, maksimum 1,3,

-- dla segmentów skrajnych:

-- minimum 0,07, maksimum 1,0,

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 1,1,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 1,6,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

- dla segmentu środkowego – maksimum – 1,8,

- dla segmentów skrajnych– maksimum – 1,4,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków – maksimum 9,0 m,

- dla budowli – maksimum 15 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

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

1) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 21,0 m;

2) odległość między:

a) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanymi na jednej działce budowlanej – minimum 8,0 m,

b) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 8,0 m,

c) zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 8,0 m,

d) przy realizacji zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustala się zakaz sytuowania bezpośrednio przy ścianach zespołów tych budynków samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych, garażowych oraz wiat.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 9MN-U** (fragmenty położone wzdłuż ulicy Łowickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren gazownictwa,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– minimum 1000,0 m^2,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 1400,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 0,75,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 1,05,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy

- dla budynków – maksimum 9,0 m,

- dla budowli – maksimum 15 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

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

1) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 21,0 m;

2) odległość między:

a) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanymi na jednej działce budowlanej – minimum 8,0 m,

b) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m,

c) zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m;

3) przy realizacji zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się zakaz sytuowania bezpośrednio przy ścianach zespołów tych budynków samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;

4) zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej;

5) w przypadku realizacji samodzielnego budynku usługowego lub budynku mieszkaniowo-usługowego, w którym powierzchnia całkowita usług stanowi co najmniej 50% powierzchni całkowitej budynku, należy spełnić warunki:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 300m^2,

b) minimum 20% powierzchni ściany kondygnacji nadziemnej lokalizowanej od strony linii rozgraniczającej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykonane jako ściana szklana, w tym w okładzinie elewacyjnej szklanej,

c) ustala się zakaz zagospodarowania terenu w postaci placu do składowania i magazynowania.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN-U** (fragment położony pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 1U-P, przy ulicy Łowickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren gazownictwa,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 0,75,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 1,05,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy

- dla budynków – maksimum 9,0 m,

- dla budowli – maksimum 15 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

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

1) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 21,0 m;

2) odległość między:

a) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanymi na jednej działce budowlanej – minimum 8,0 m,

b) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m,

c) zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 8,0 m,

3) przy realizacji zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ustala się zakaz sytuowania bezpośrednio przy ścianach zespołów tych budynków samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;

4) zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej;

5) w przypadku realizacji samodzielnego budynku usługowego lub budynku mieszkaniowo-usługowego, w którym powierzchnia całkowita usług stanowi co najmniej 50% powierzchni całkowitej budynku, należy spełnić warunki:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 300m^2,

b) ustala się zakaz zagospodarowania terenu w postaci placu do składowania i magazynowania.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren gazownictwa,

c) teren obsługi produktów naftowych,

d) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 700,0 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400,0 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

- dla segmentu środkowego – minimum 200,0 m^2,

- dla segmentów skrajnych – minimum 250,0 m^2,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1000,0 m^2,

e) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 1400,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 30%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 45%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

-- dla segmentu środkowego – maksimum 50%,

-- dla segmentów skrajnych – maksimum 40%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej:

-- minimum 0,02, maksimum 0,8,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

-- minimum 0,04, maksimum 1,2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

- dla segmentu środkowego:

-- minimum 0,09, maksimum 1,3,

- dla segmentów skrajnych:

-- minimum 0,07, maksimum 1,0,

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 1,1,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 1,6,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej:

- dla segmentu środkowego – maksimum – 1,8,

- dla segmentów skrajnych – maksimum – 1,4,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków:

- z dachem dwuspadowym, wielospadowym – maksimum 10,0 m,

- z dachem płaskim – maksimum 8,0 m,

- dla budowli – maksimum 15 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Armii Krajowej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

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

1) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej i zespołu budynków w zabudowie szeregowej lub grupowej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 21,0 m;

2) odległość między:

a) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanymi na jednej działce budowlanej – minimum 8,0 m,

b) budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 8,0 m,

c) zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 8,0 m,

d) budynkami w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, a budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 8,0 m,

e) odległości ustalone w punkcie 2 obowiązują dla budynków, w których projektowana jest funkcja usługowa lub mieszkaniowo-usługowa;

3) przy realizacji zespołów budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej ustala się zakaz sytuowania bezpośrednio przy ścianach zespołów tych budynków samodzielnych budynków technicznych, gospodarczych, garażowych oraz wiat;

4) w przypadku realizacji samodzielnego budynku usługowego lub budynku mieszkaniowo-usługowego, w którym powierzchnia całkowita usług stanowi co najmniej 50% powierzchni całkowitej budynku, należy spełnić warunki:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 600m^2,

b) minimum 20% powierzchni ściany kondygnacji nadziemnej lokalizowanej od strony linii rozgraniczającej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, wykonane jako ściana szklana, w tym w okładzinie elewacyjnej szklanej,

c) sytuowanie budynków w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 0,4,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 0,6,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – maksimum 9,0 m,

- budowli – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie i jednospadowe do 25°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren magazynu gazu,

d) teren bazy paliw płynnych,

e) teren bazy gazu płynnego,

f) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 1,5,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 2,0,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – maksimum 20,0 m,

- budowli – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** (fragment ul. Łowickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) droga publiczna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 24,0 m do 31,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD (ul. Wesoła),** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) droga publiczna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu oznaczonego symbolem 1KDD 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) terenu oznaczonego symbolem 2KDD zmienna od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) terenu oznaczonego symbolem 3KDD zmienna od 8,0 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) terenu oznaczonego symbolem 4KDD zmienna od 4,1 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR, 2KR (ul. Jabłoniowa), 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR (ul. Romantyczna), 8KR, 9KR, 10KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu oznaczonego symbolem 1KR – zmienna od 7,0 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) terenu oznaczonego symbolem 2KR – zmienna od 3,9 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) terenu oznaczonego symbolem 3KR – zmienna od 5,9 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) terenu oznaczonego symbolem 4KR – zmienna od 6,0 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) terenu oznaczonego symbolem 5KR – zmienna od 6,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) terenu oznaczonego symbolem 6KR – zmienna od 5,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) terenu oznaczonego symbolem 7KR – zmienna od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) terenu oznaczonego symbolem 8KR – zmienna od 4,1 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) terenu oznaczonego symbolem 9KR – zmienna od 9,0 m do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) terenu oznaczonego symbolem 10KR –10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IGS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji gazowej;

2) przeznaczenie uzupełniając:

a) teren infrastruktury technicznej,

b) teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren magazynu gazu,

d) teren obsługi produktów naftowych,

e) teren gospodarowania odpadami.

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:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 0,6,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 0,9,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – maksimum 9,0 m,

- budowli – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, jednospadowe do 25°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – zakaz realizacji budynków.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się –istniejące budynki do utrzymania.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN i 2ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej:

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) zakaz realizacji budynków;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1N** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren niesklasyfikowany – obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m²;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%,

b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimum 0,01, maksimum 0,4,

c) intensywność zabudowy:

- maksimum 0,6,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – maksimum 9,0 m,

- budowli – maksimum 15,0 m, z wyłączeniem wolnostojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m, a w przypadku ich realizacji wzdłuż ulicy Łowickiej lub Armii Krajowej – maksimum 6,0 m,

b) dachy – płaskie, jednospadowe do 25°.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28. Tracą moc, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

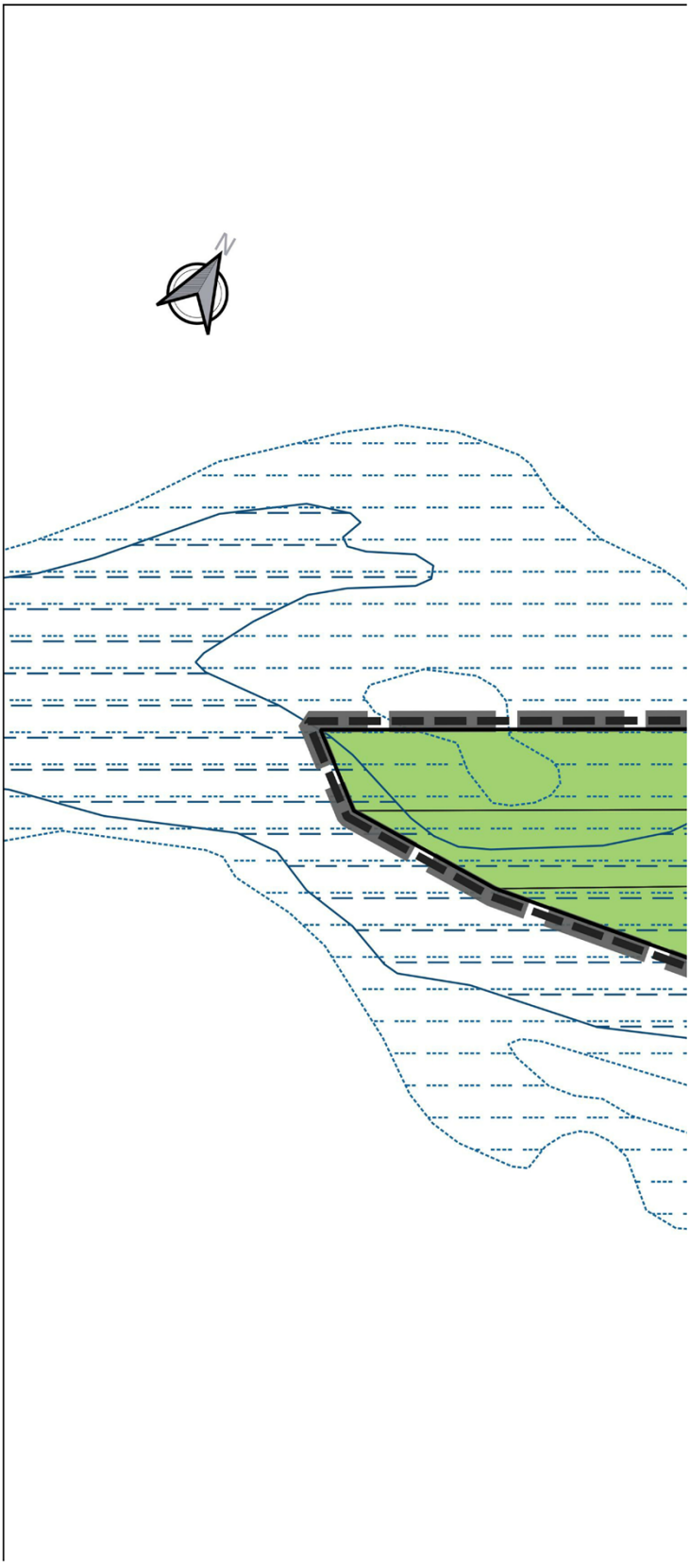
§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

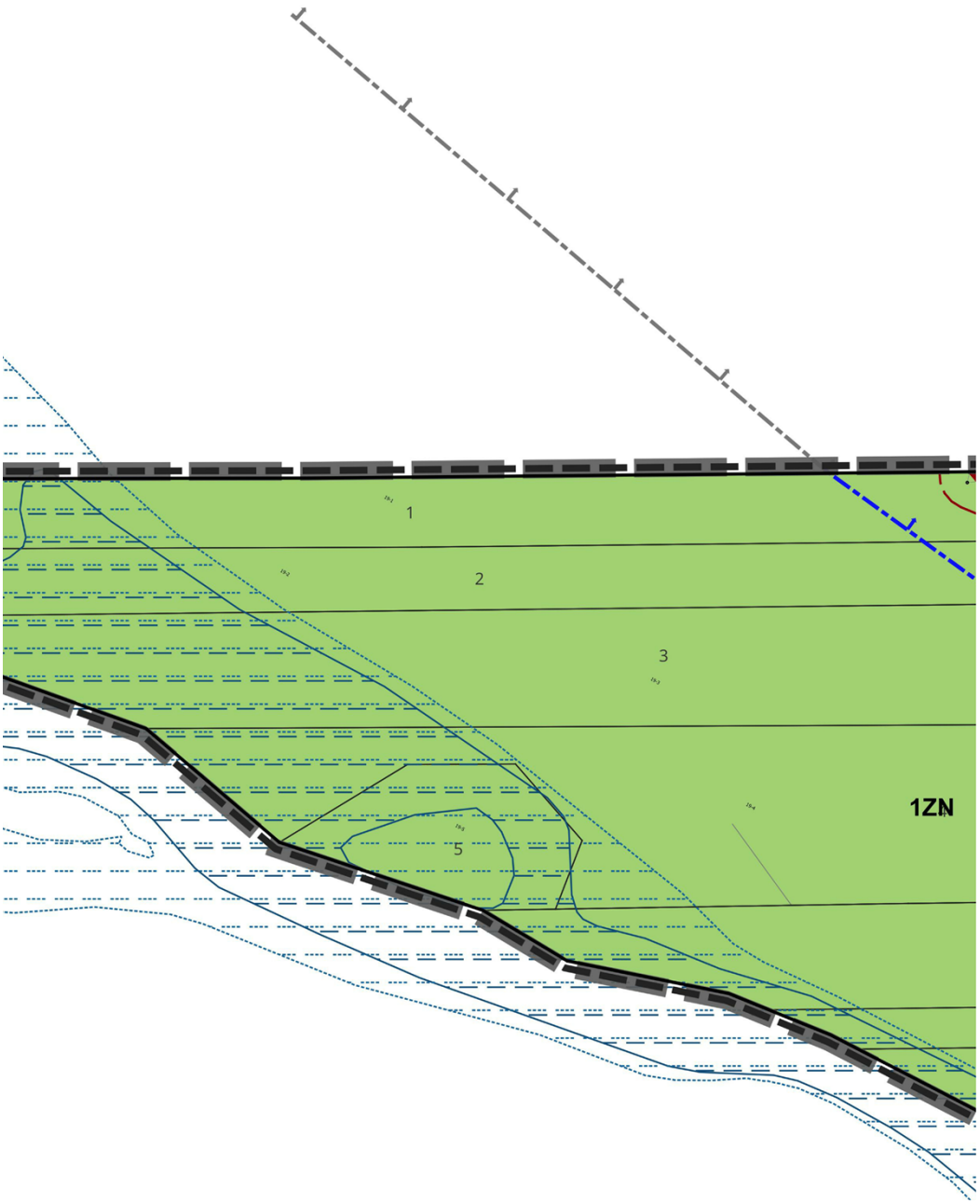
Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

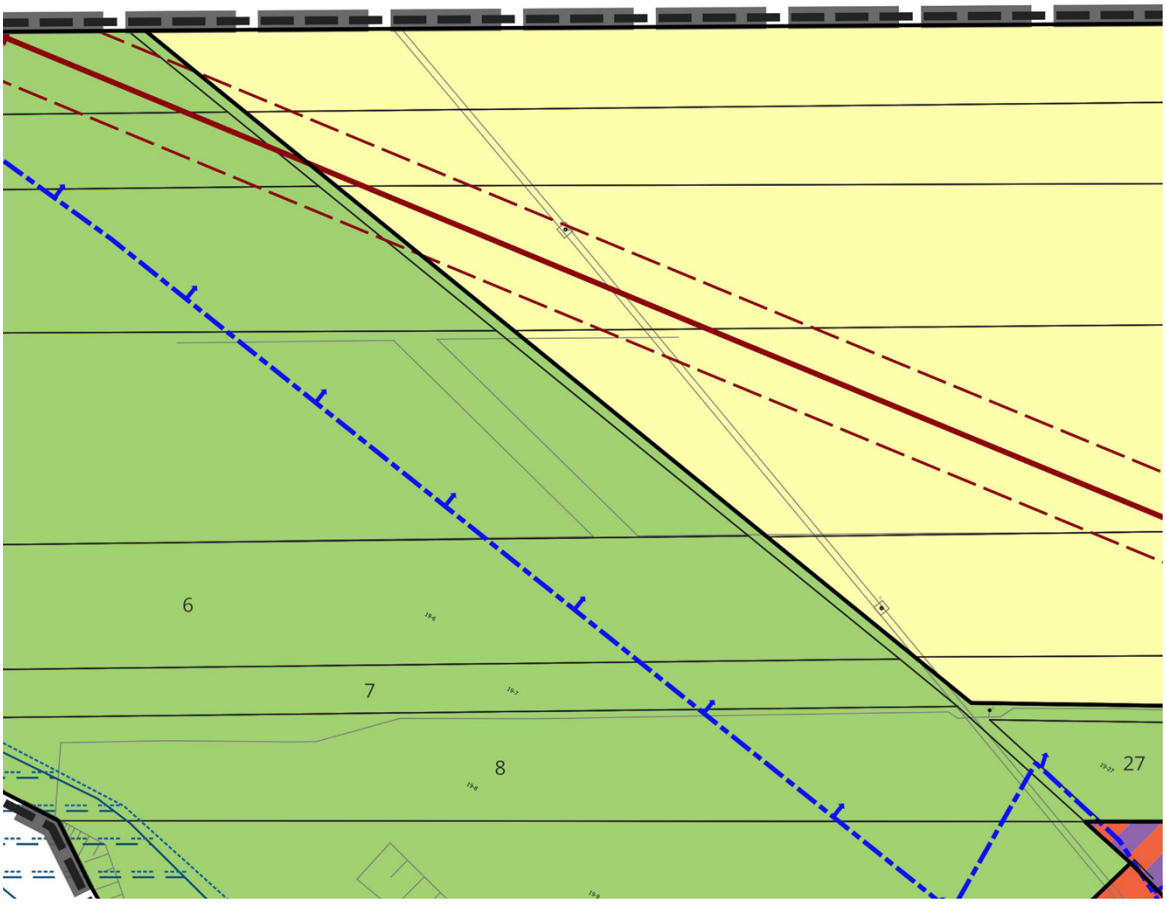
Załącznik nr 1 arkusz 1 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



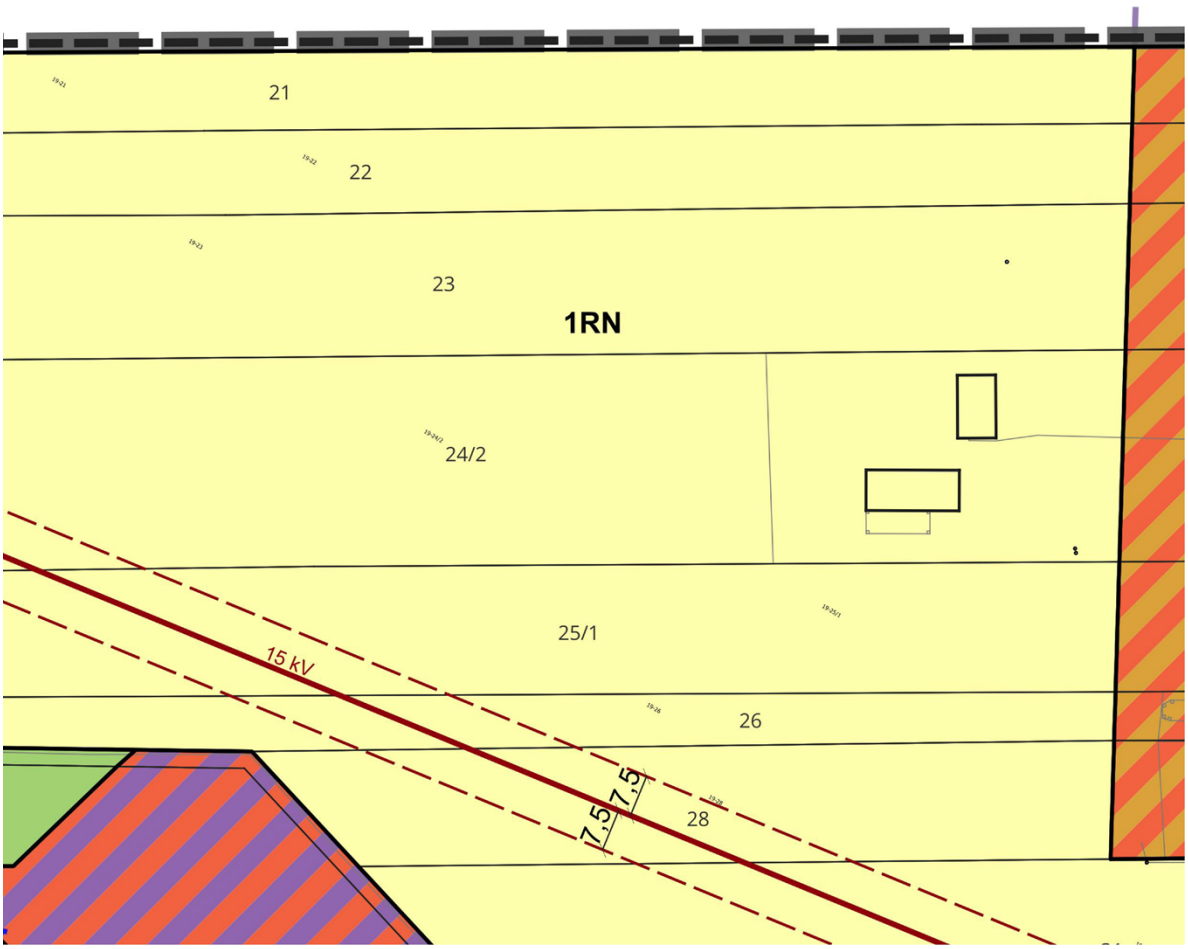
Załącznik nr 1 arkusz 2 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



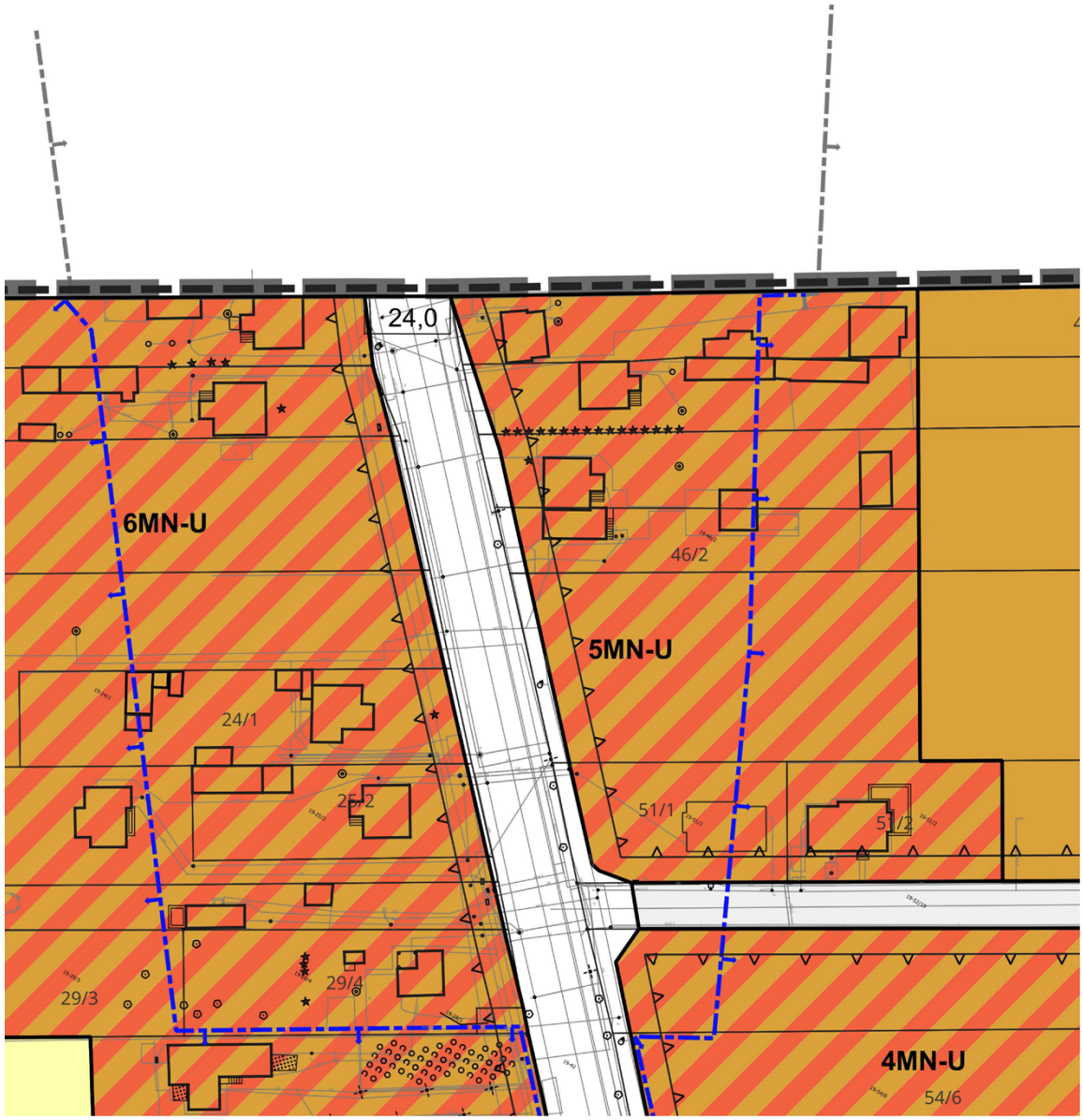
Załącznik nr 1 arkusz 3 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



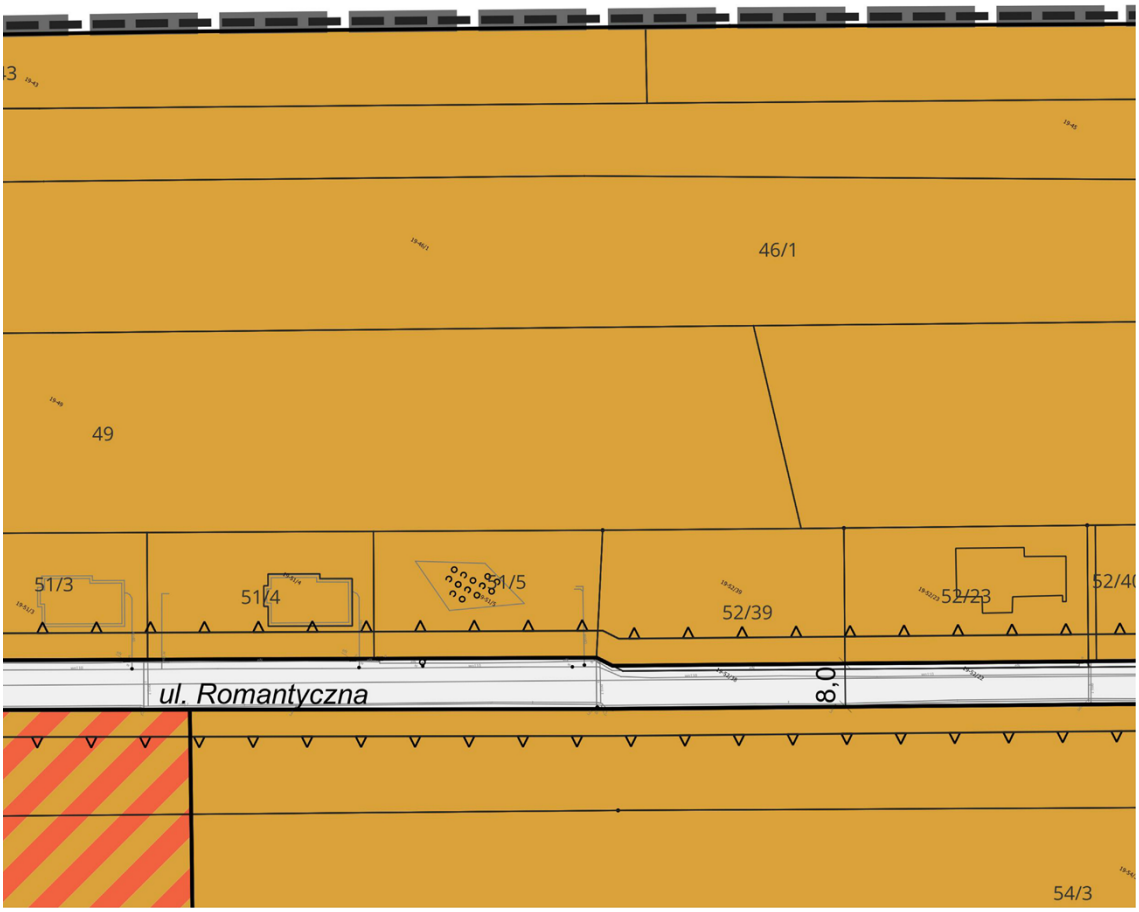
Załącznik nr 1 arkusz 4 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



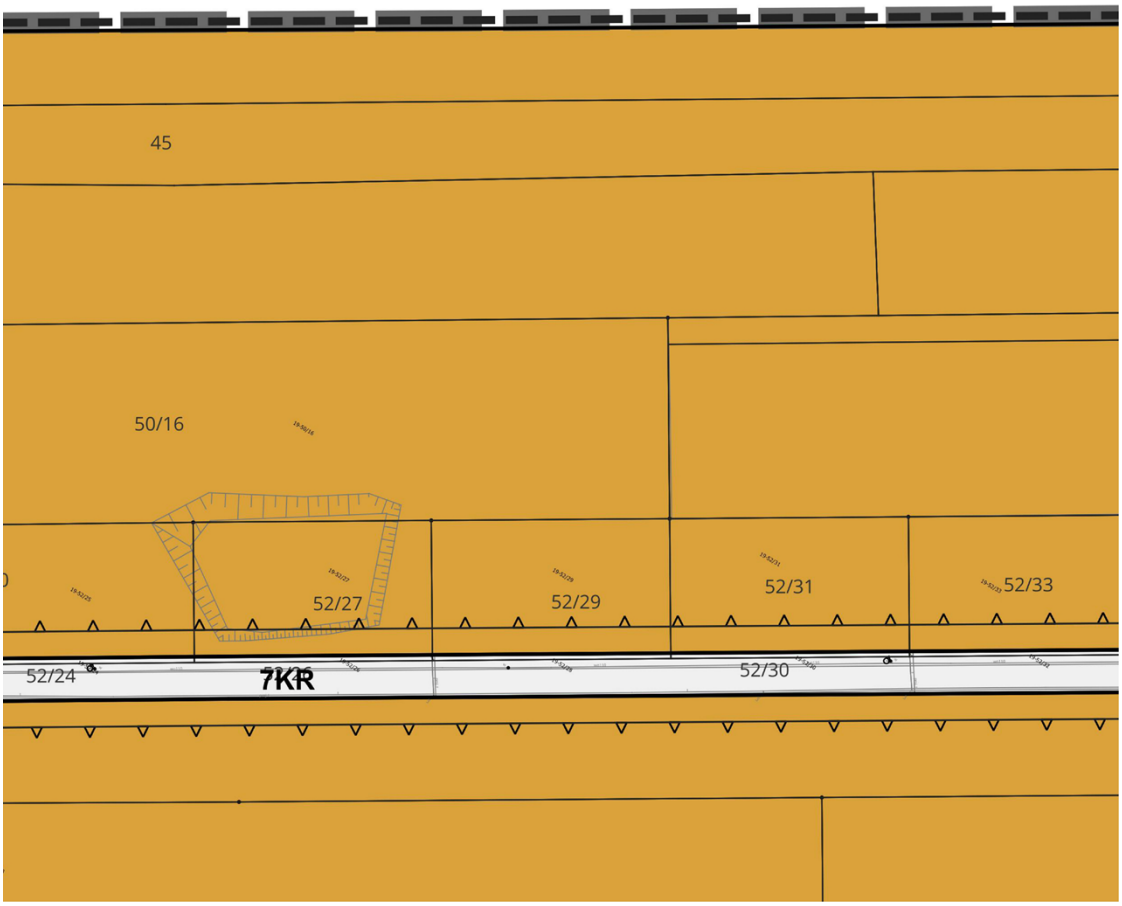
Załącznik nr 1 arkusz 5 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



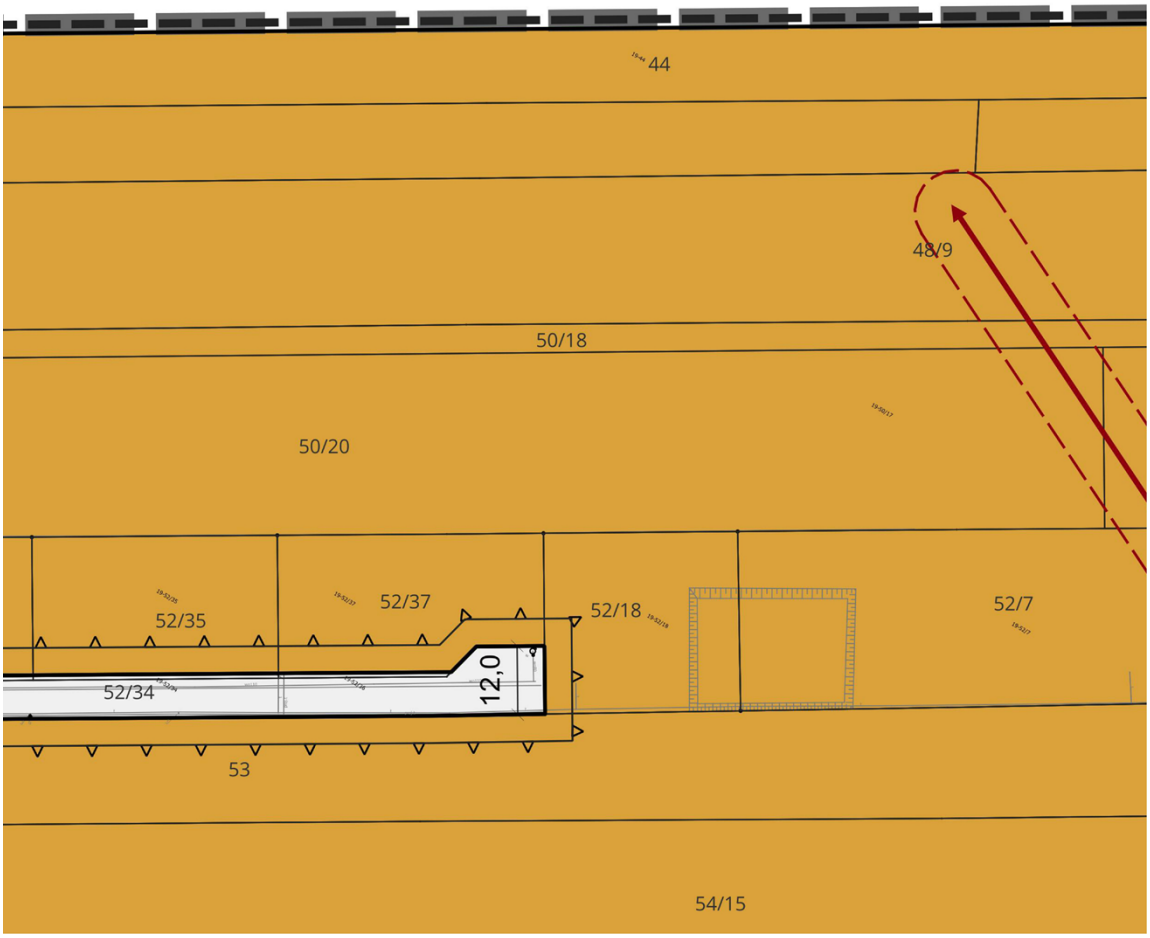
Załącznik nr 1 arkusz 6 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



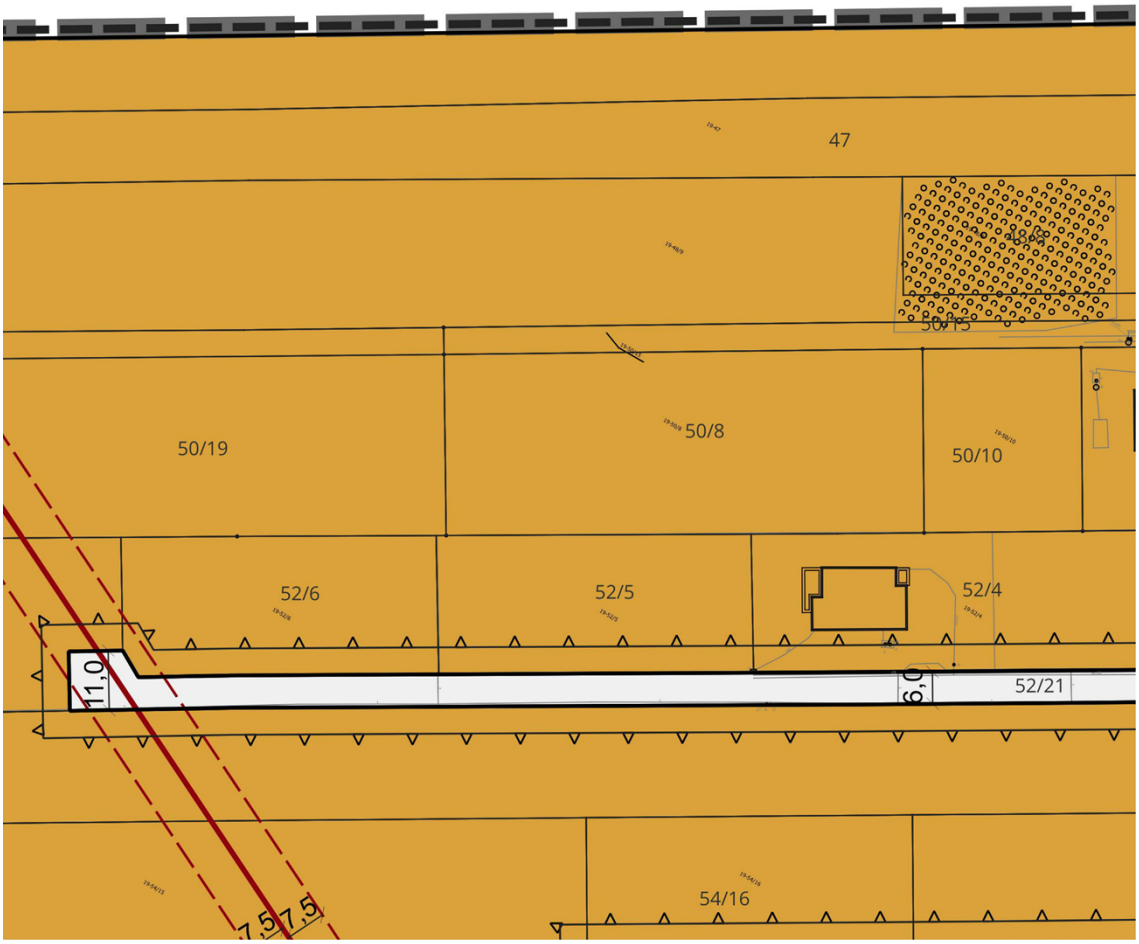
Załącznik nr 1 arkusz 7 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



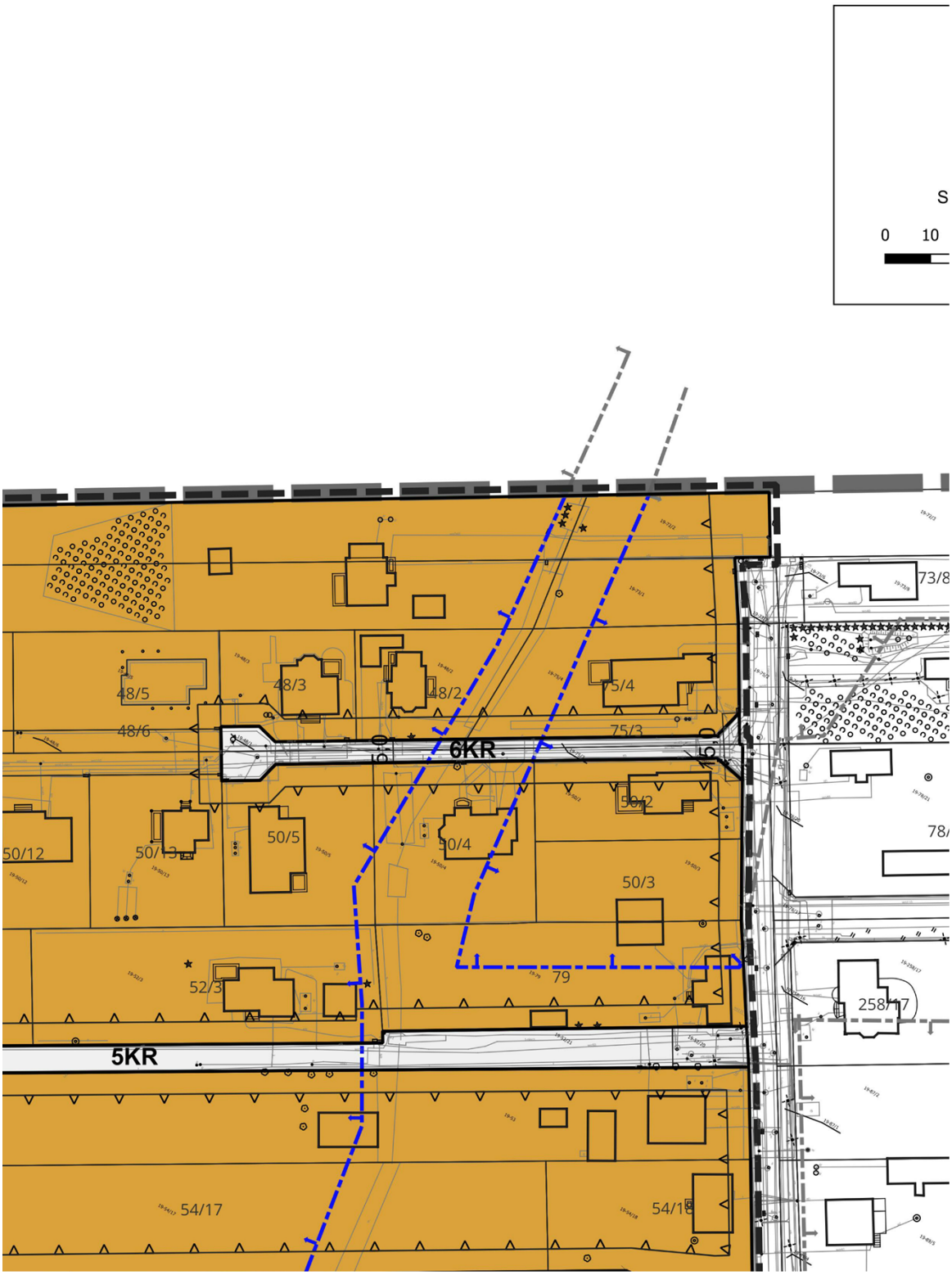
Załącznik nr 1 arkusz 8 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 9 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 10 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



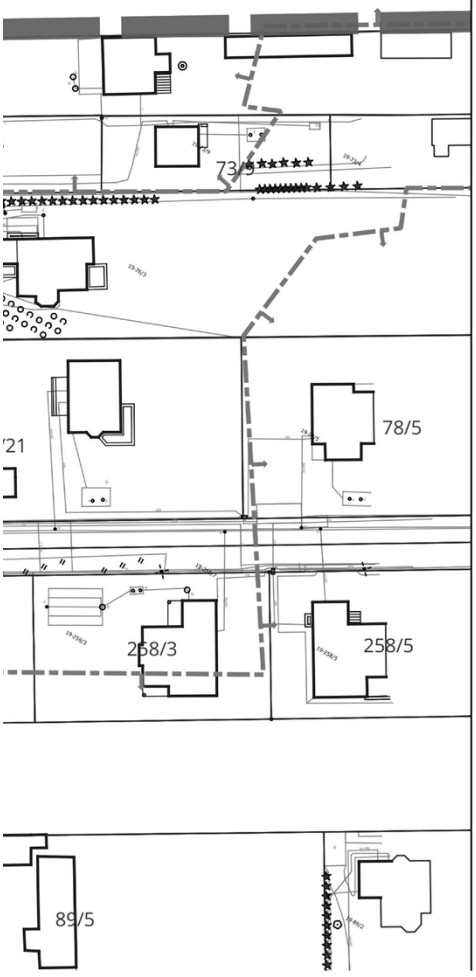
Załącznik nr 1 arkusz 11 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE
FRAGMENT MIASTA SKIERNIEWICE POŁOŻONY POMIĘDZY ULICAMI:STARI
RZEKĄ ŁUPIĄ I GRANICĄ ADMINISTRACYJ

KALA 1:1000

20 30 40 50 m



Wyrys ze zmiany studium u
zagospodarowania
Miasta Ski

- - - granica terenu objętego planem

13MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

12MN,U
11MN,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA(JEDNORODZINNA) I ZABU
21MN,U
23MN,U

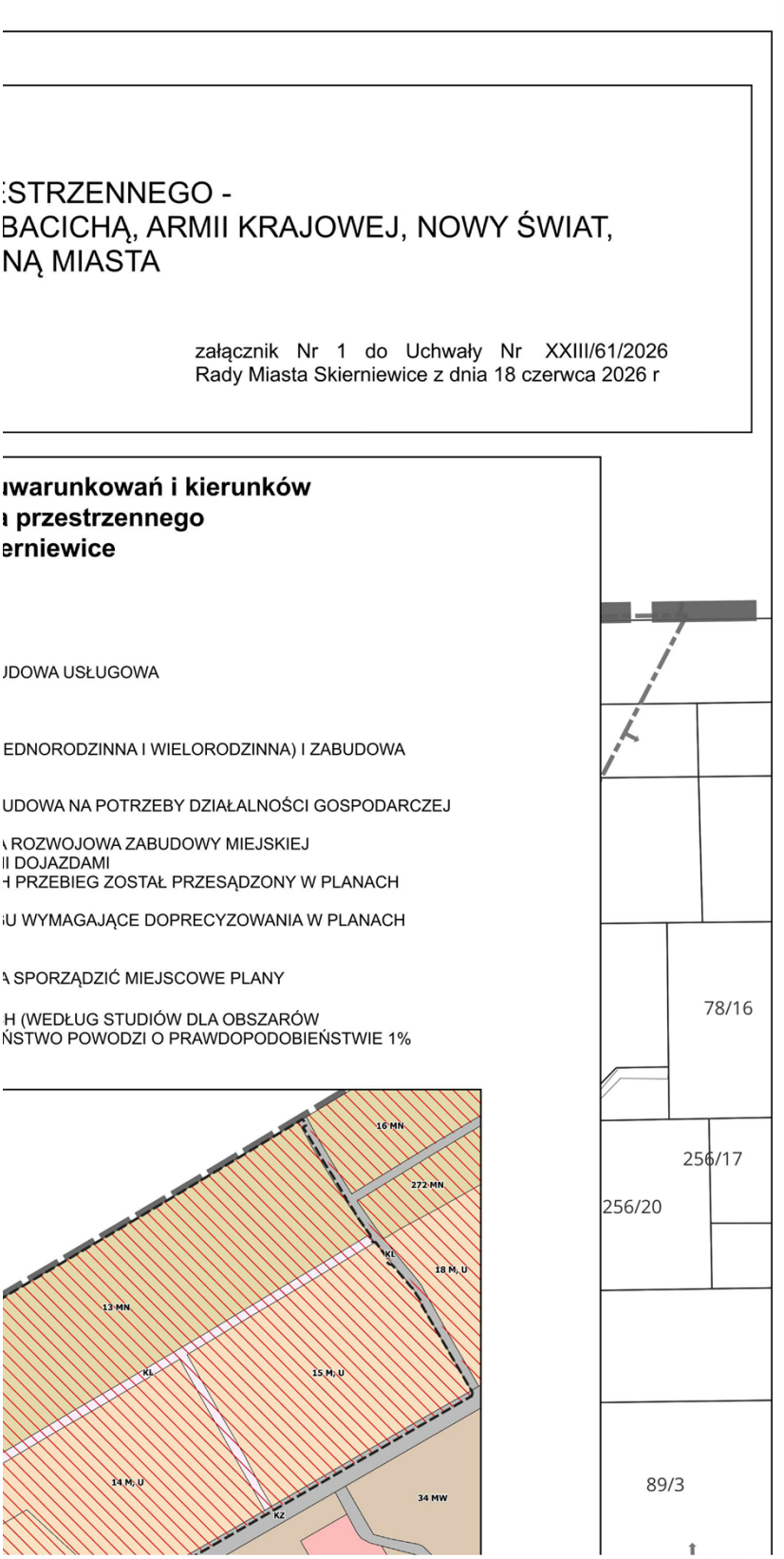
14M,U - ZABUDOWA MIESZANA: ZABUDOWA MIESZKANIOWA(J
15M,U USŁUGOWA

22PU - ZABUDOWA SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ INNA ZAB
NIEBĘDĄCEJ PRODUKCJĄ
24R/B - OBSZARY ROLNICTWA, PERSPEKTYWICZNA REZERWA
25Z - ZIELEŃ TERENÓW OTWARTYCH WRAZ Z NIEZBĘDNYM
KG - ULICE ISTNIEJĄCE I ULICE PROJEKTOWANE, KTÓRYCH
MIEJSCOWYCH - ULICE "GŁÓWNE"
KL- ULICE PROJEKTOWANE O ORIENTACYJNYM PRZEBIEG
MIEJSCOWYCH - ULICE "LOKALNE"

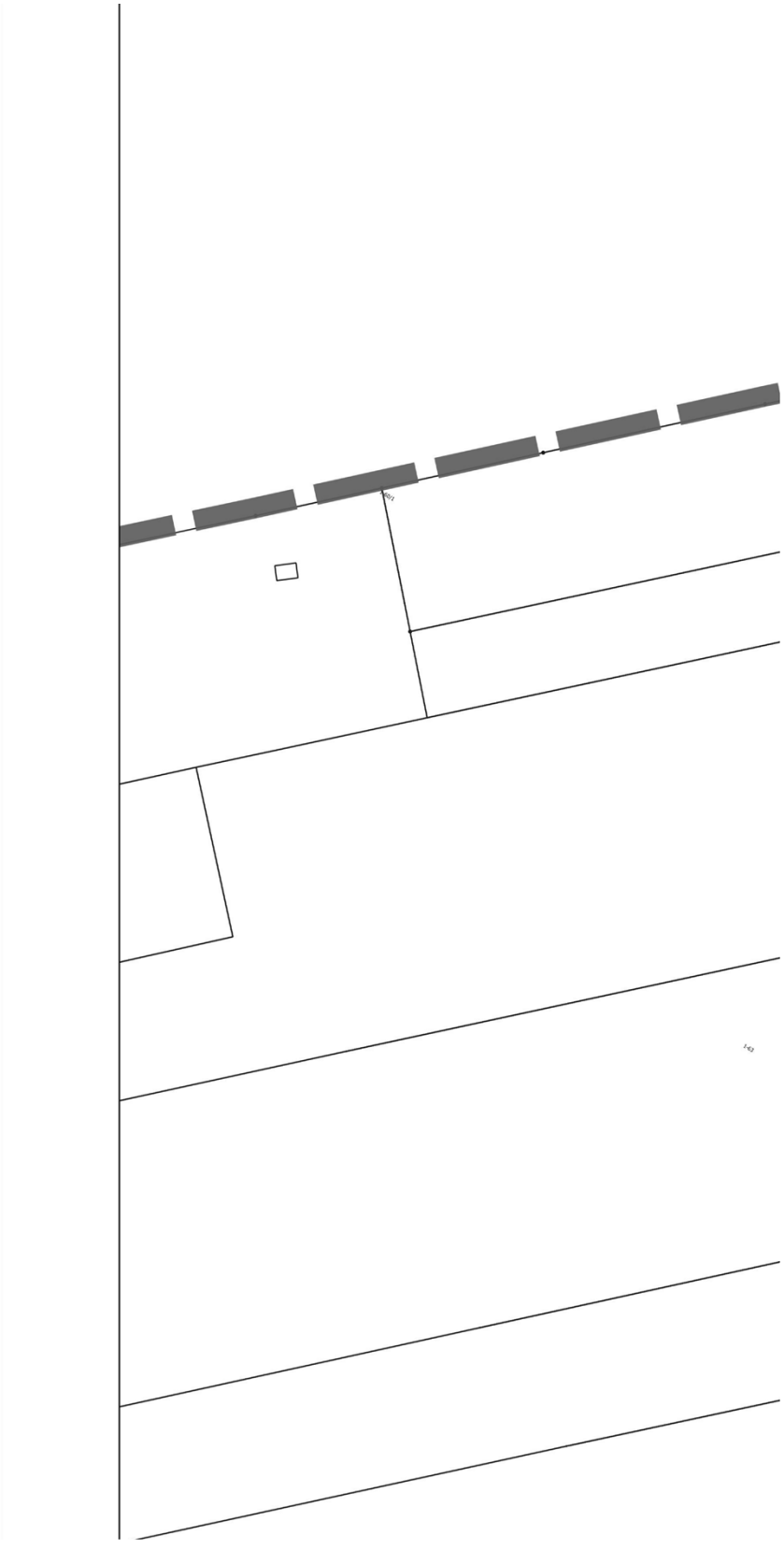
OBSZARY, DLA KTÓRYCH SAMORZĄD MIASTA ZAMIERZA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYC
NIEOBWAŁOWANYCH NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZE
DLA RZEKI SKIERNIEWKI I RZEKI RAWKI)



Załącznik nr 1 arkusz 12 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 13 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 14 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



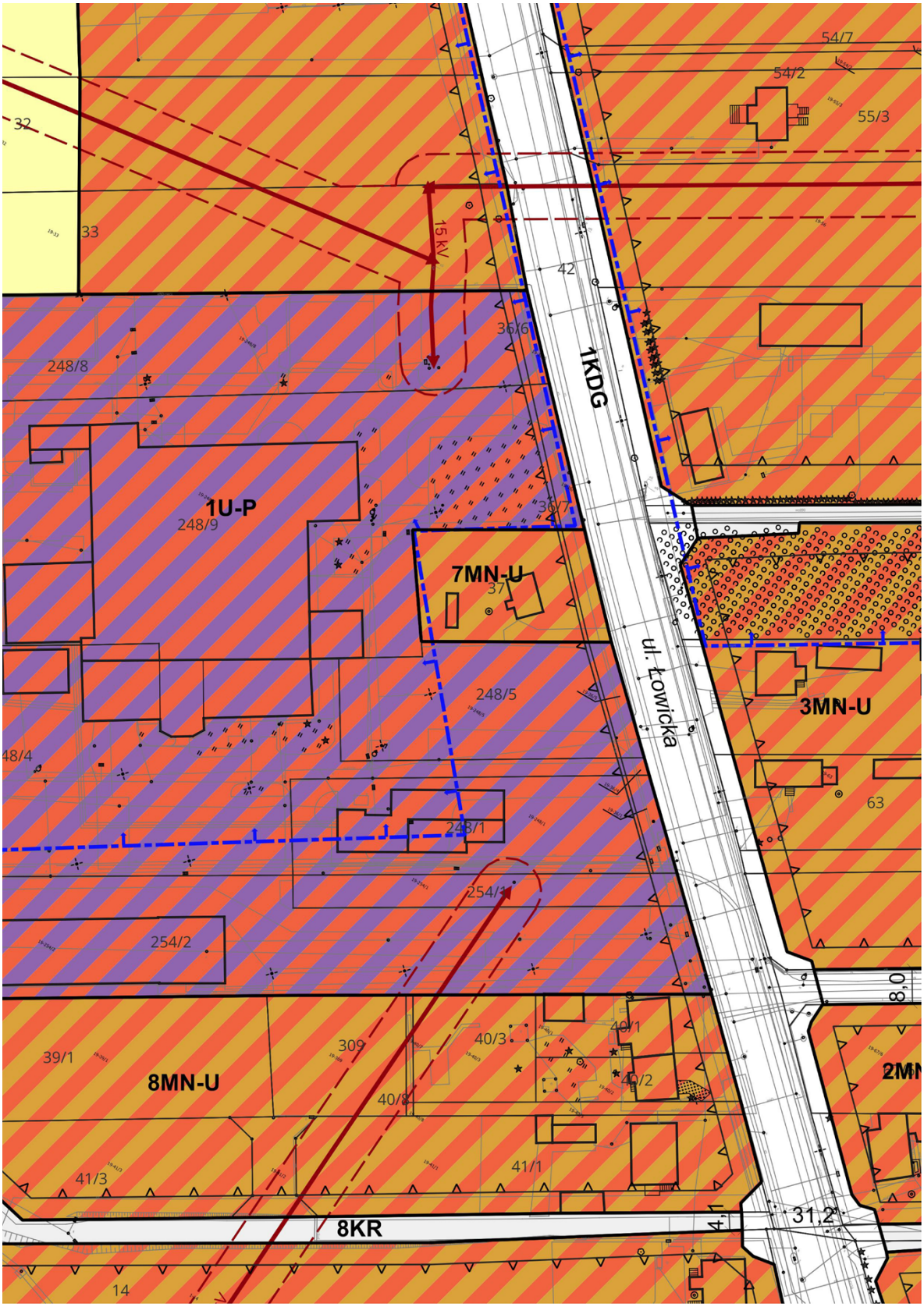
Załącznik nr 1 arkusz 15 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



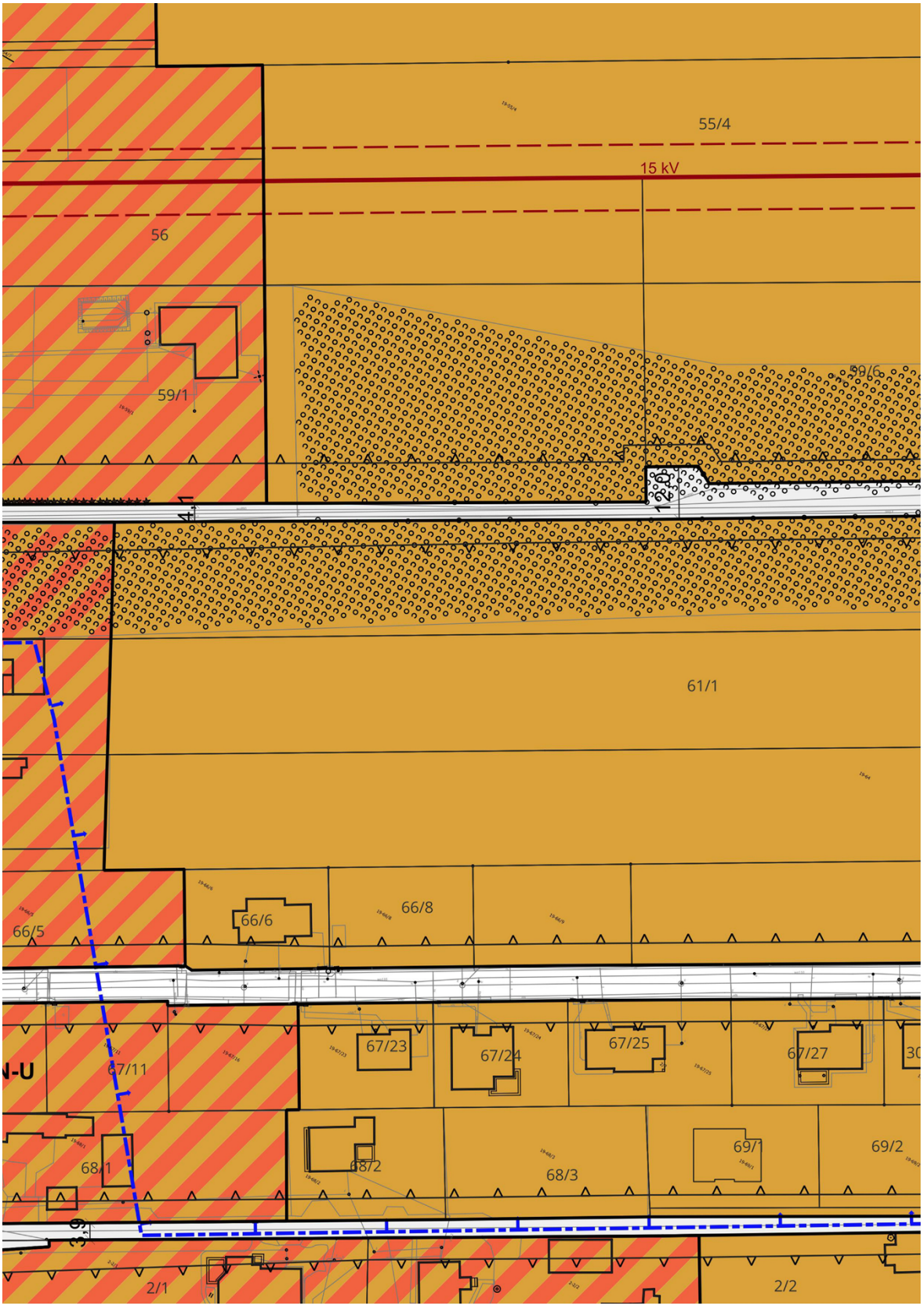
Załącznik nr 1 arkusz 16 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



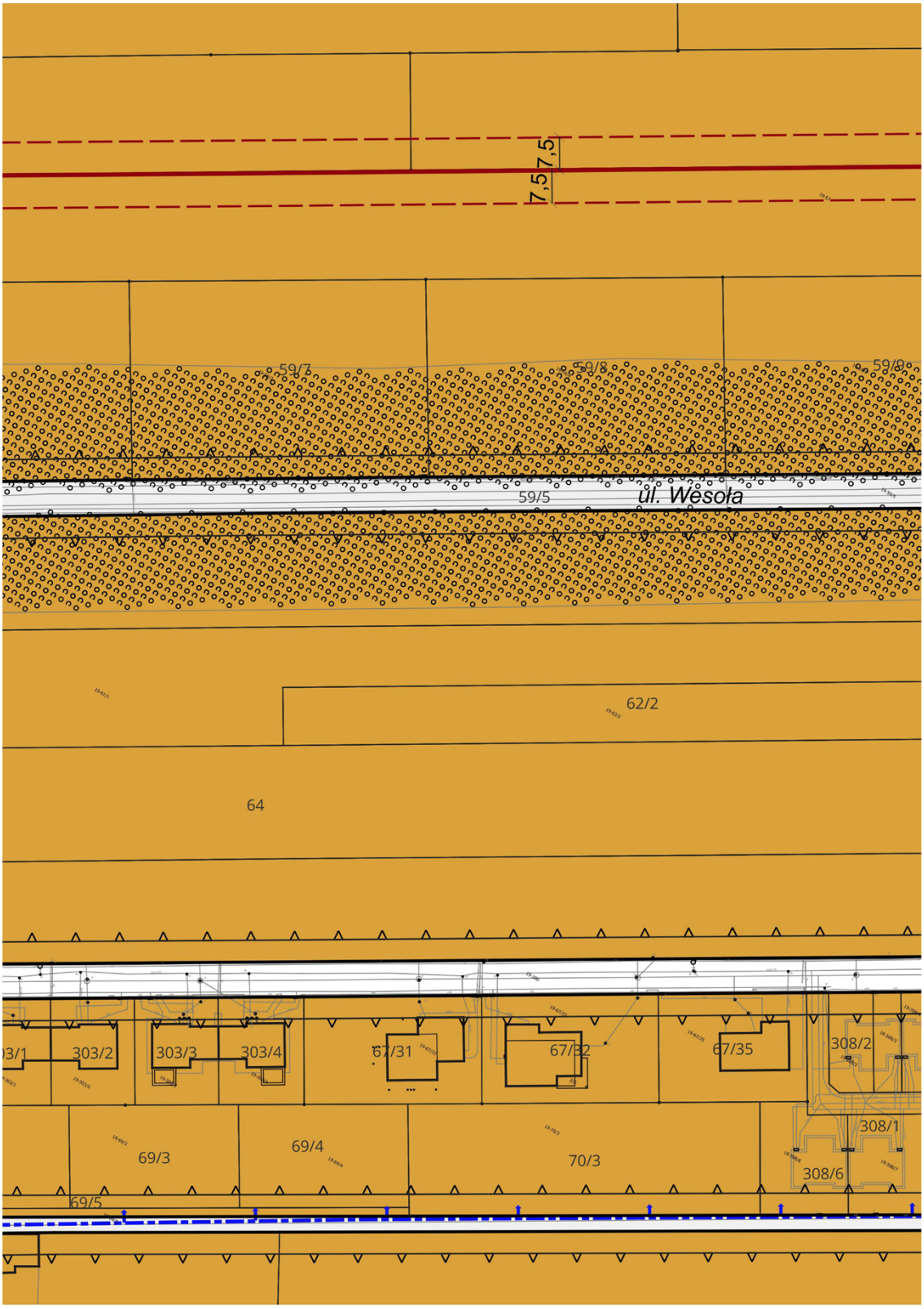
Załącznik nr 1 arkusz 17 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



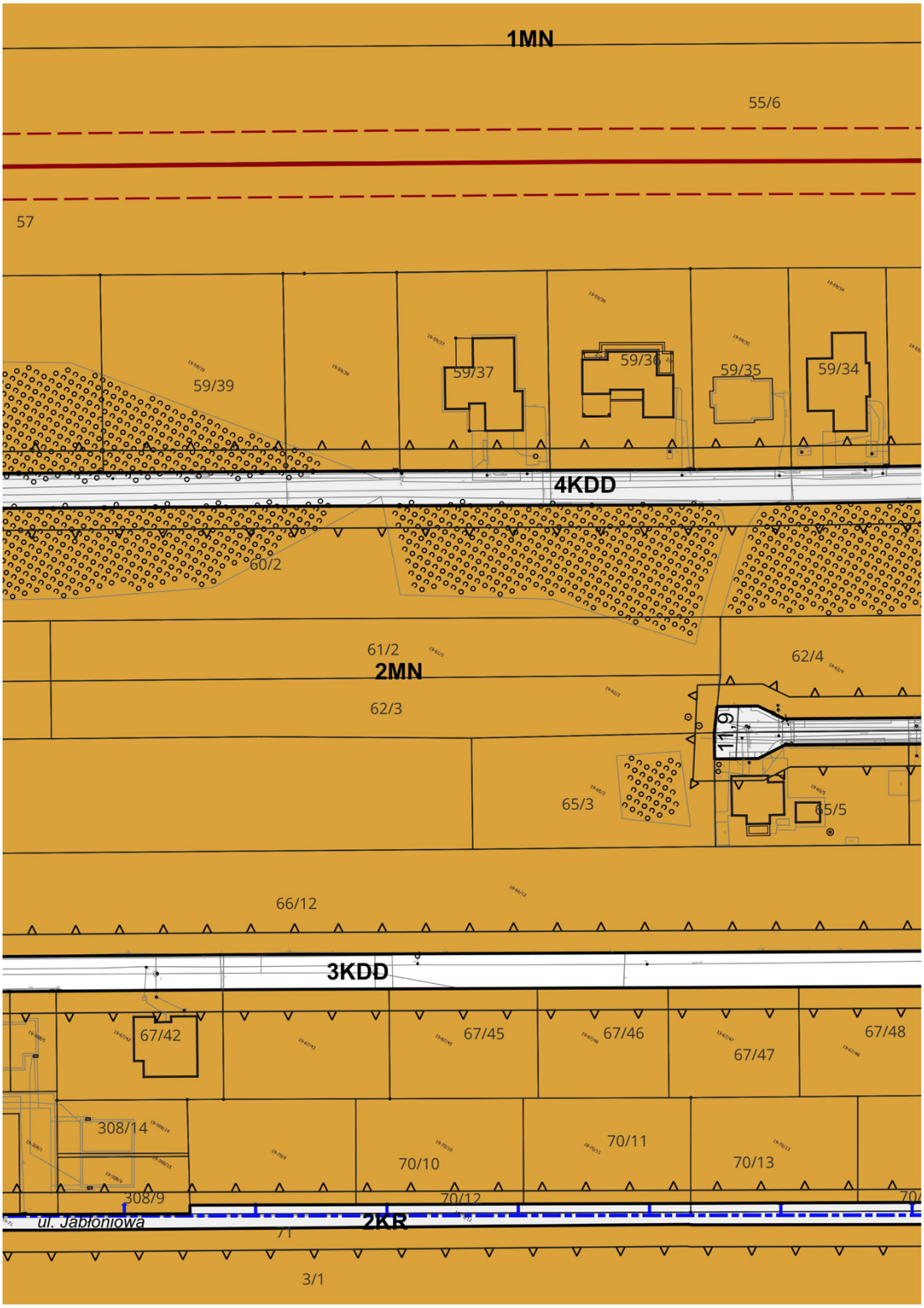
Załącznik nr 1 arkusz 18 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



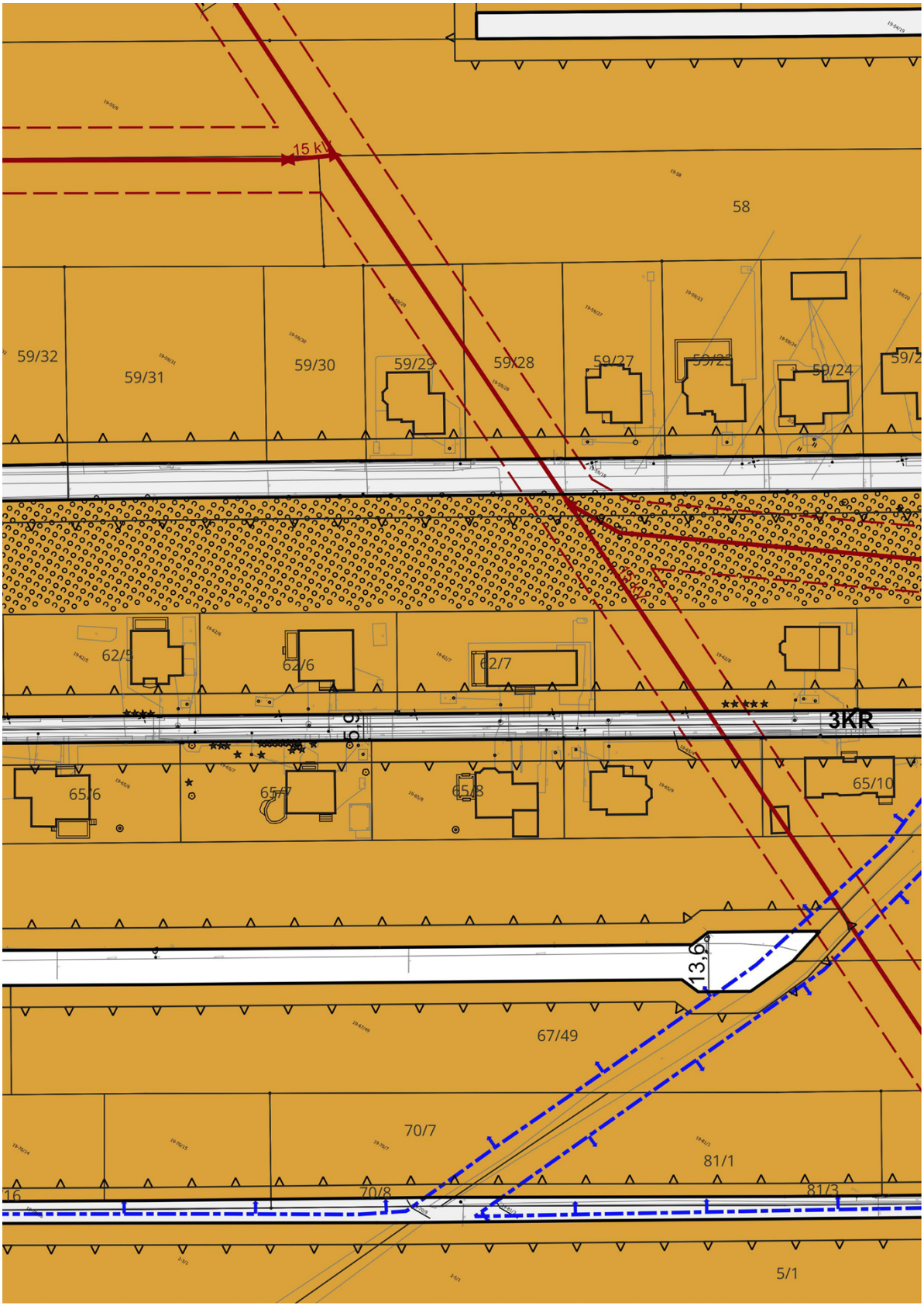
Załącznik nr 1 arkusz 19 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



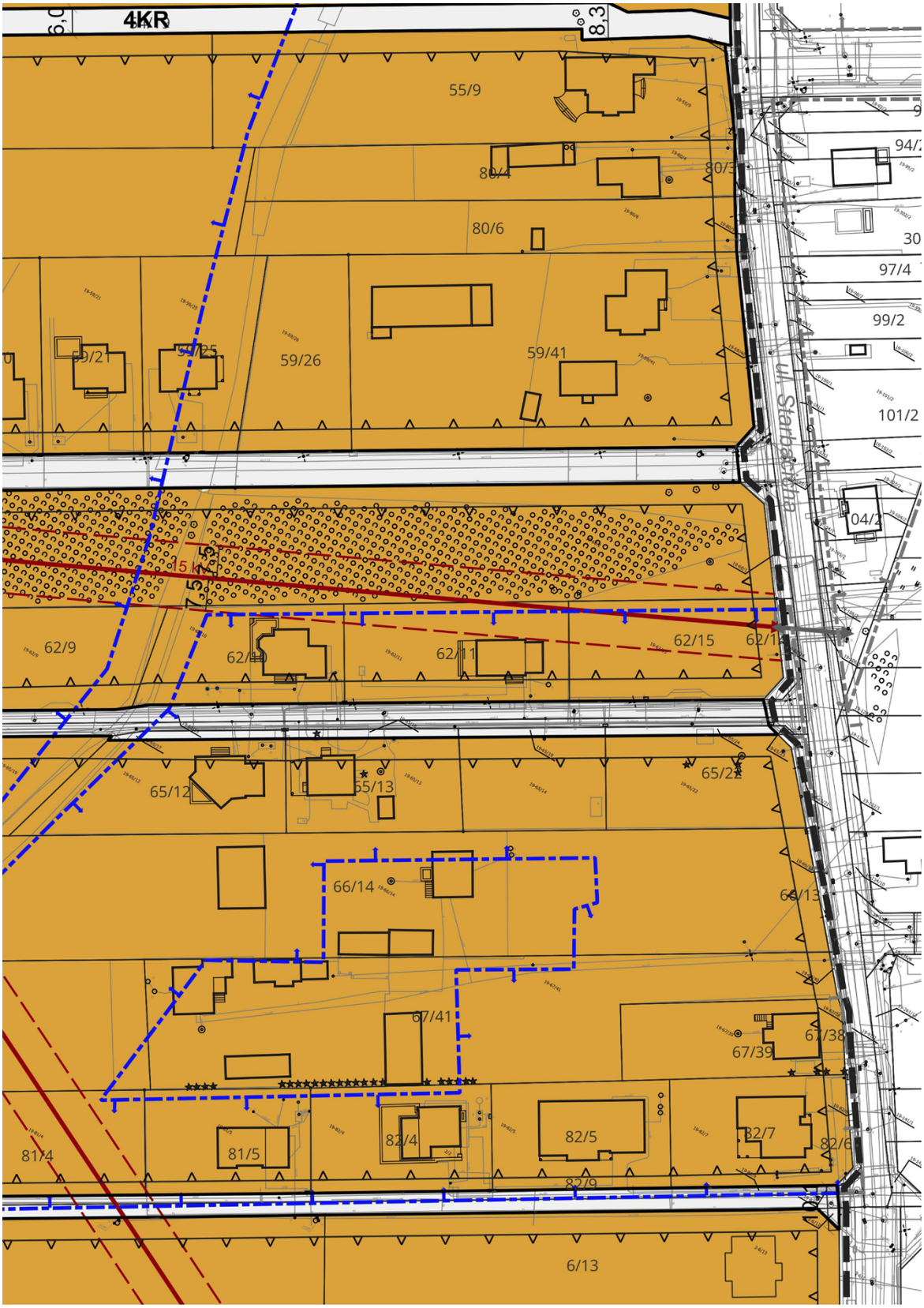
Załącznik nr 1 arkusz 20 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 21 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



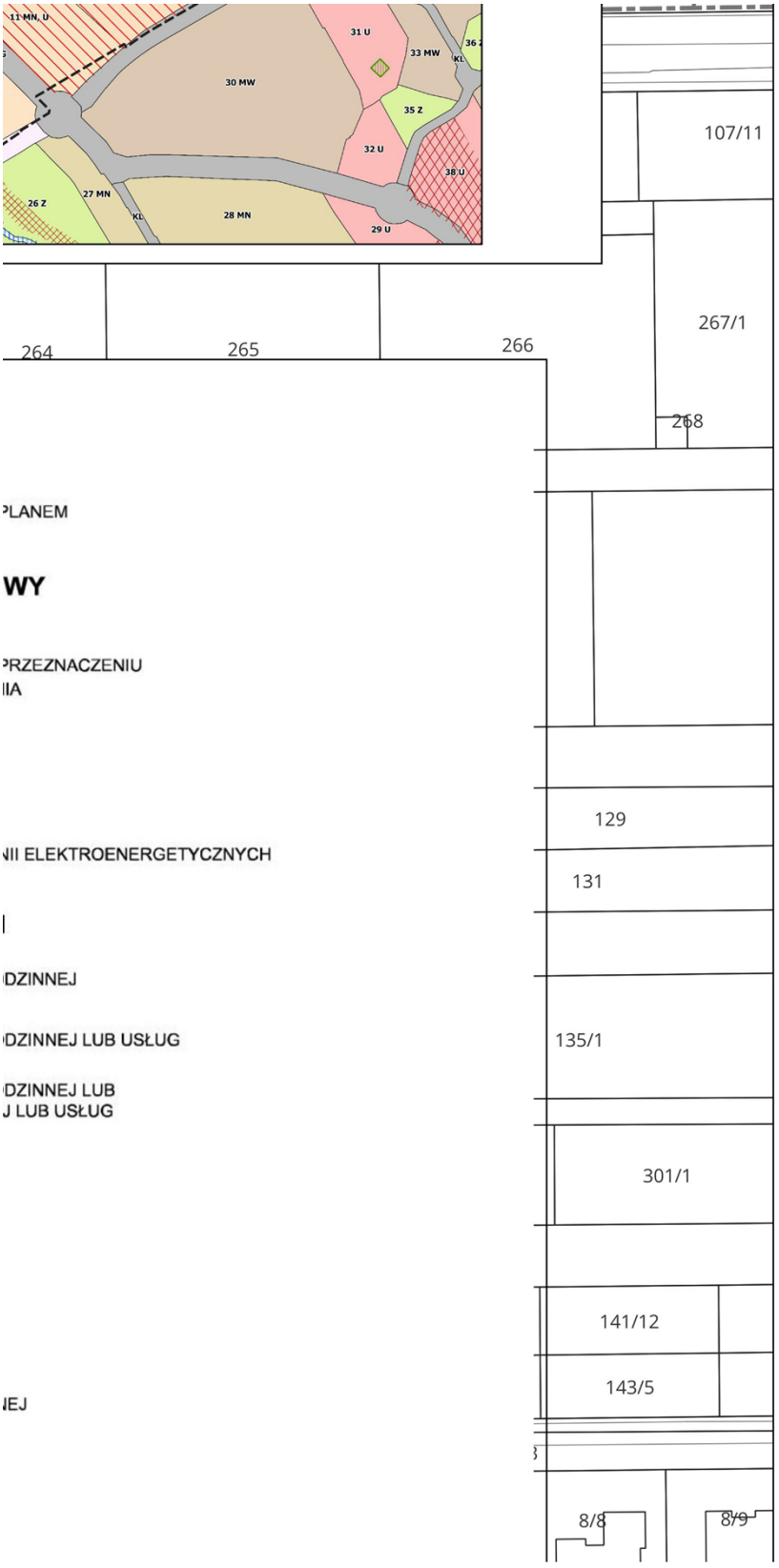
Załącznik nr 1 arkusz 22 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



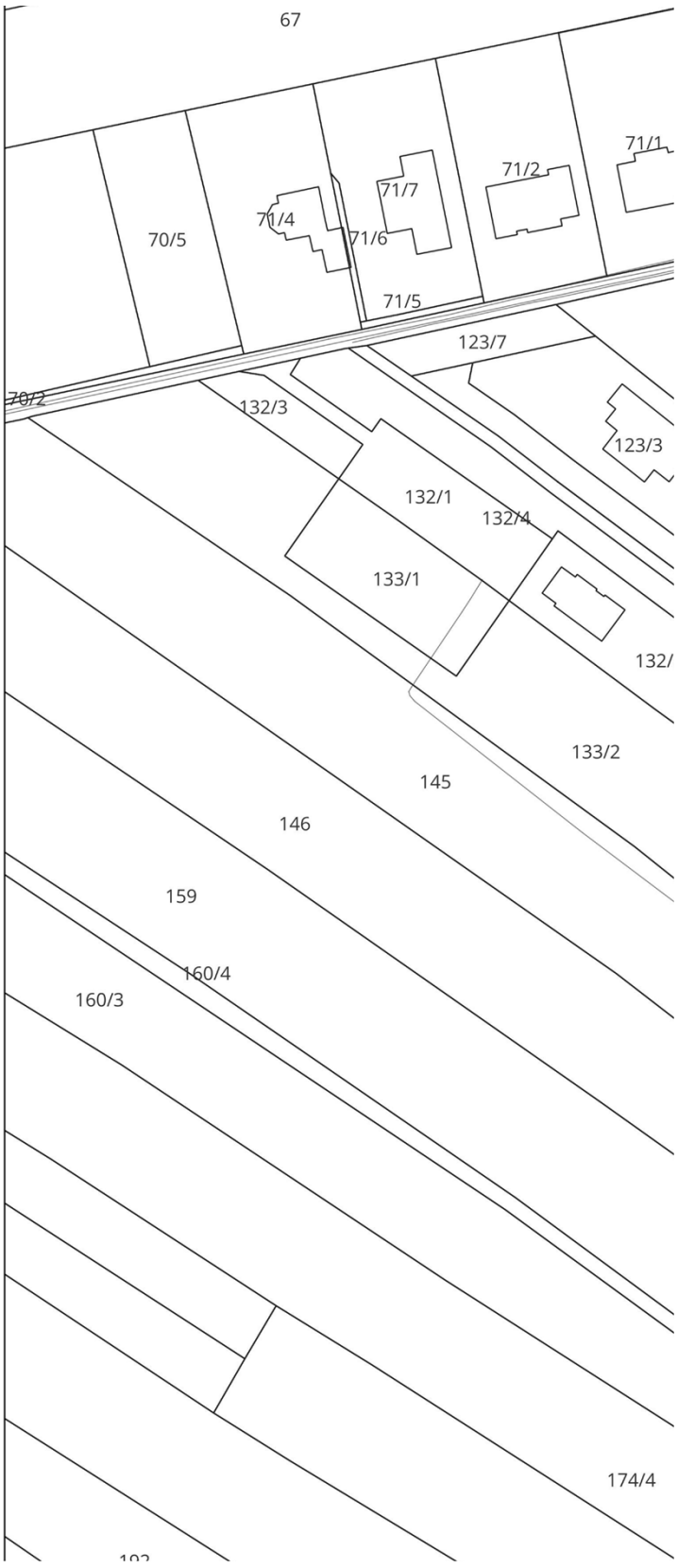
Załącznik nr 1 arkusz 23 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



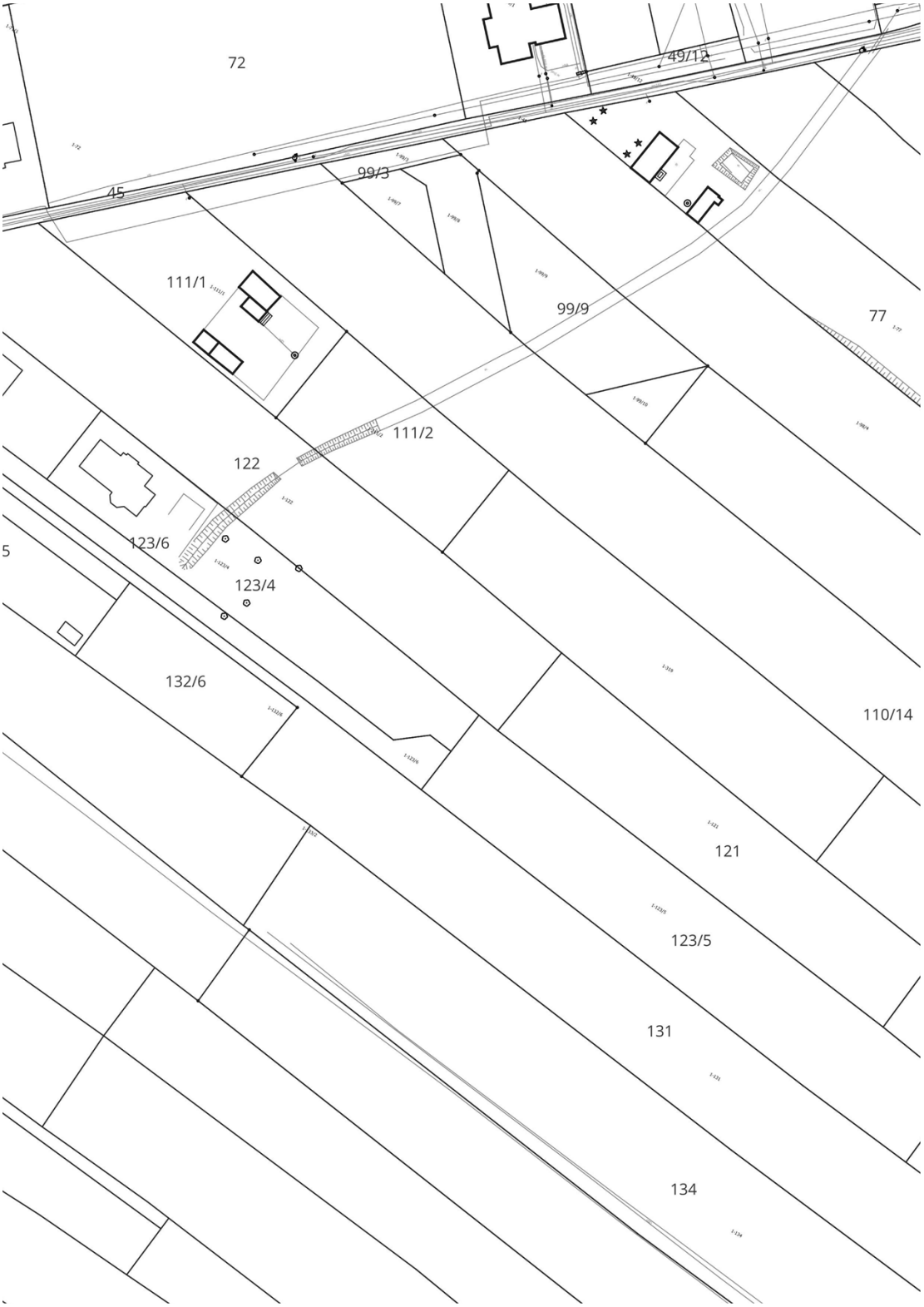
Załącznik nr 1 arkusz 24 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



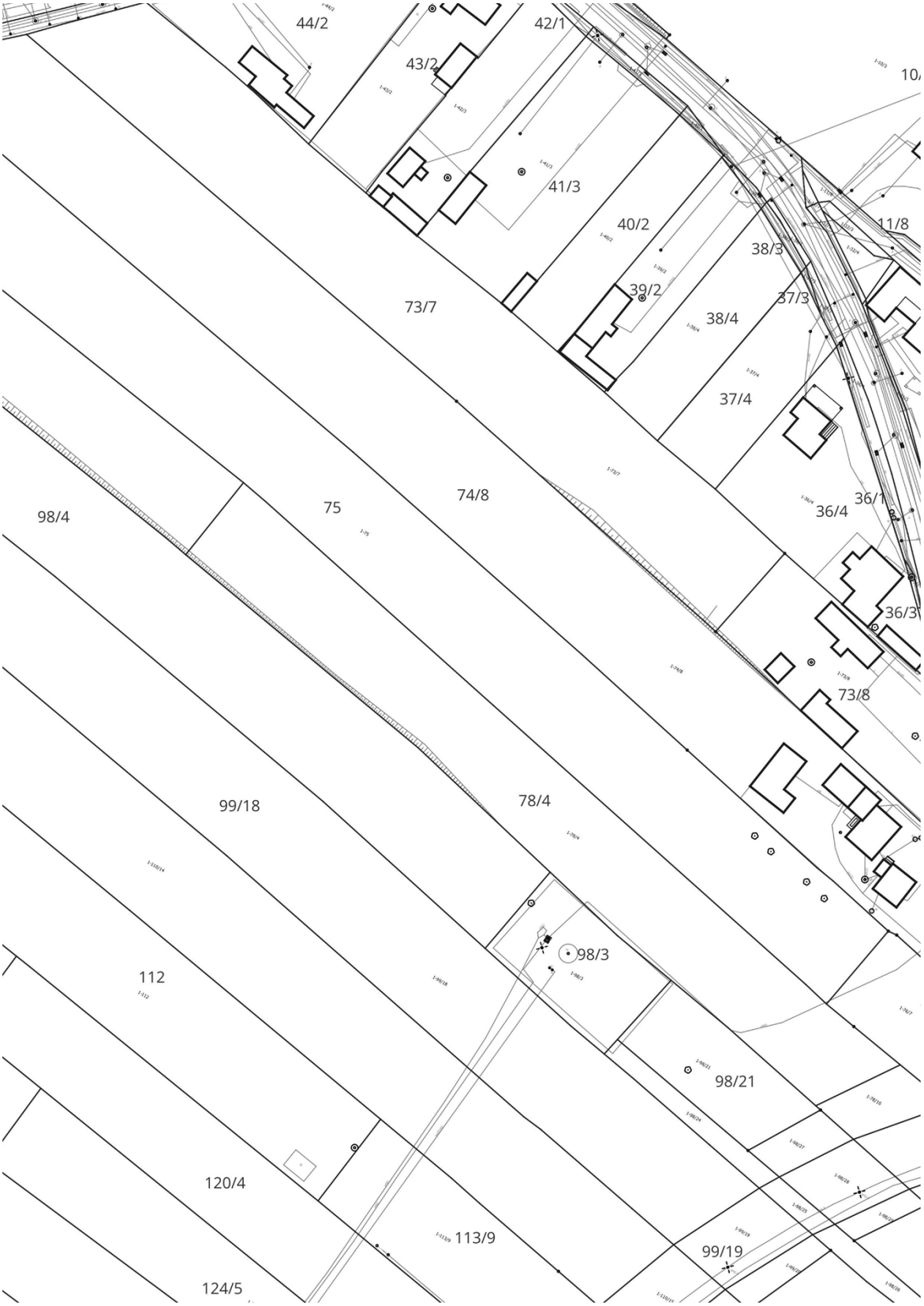
Załącznik nr 1 arkusz 25 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



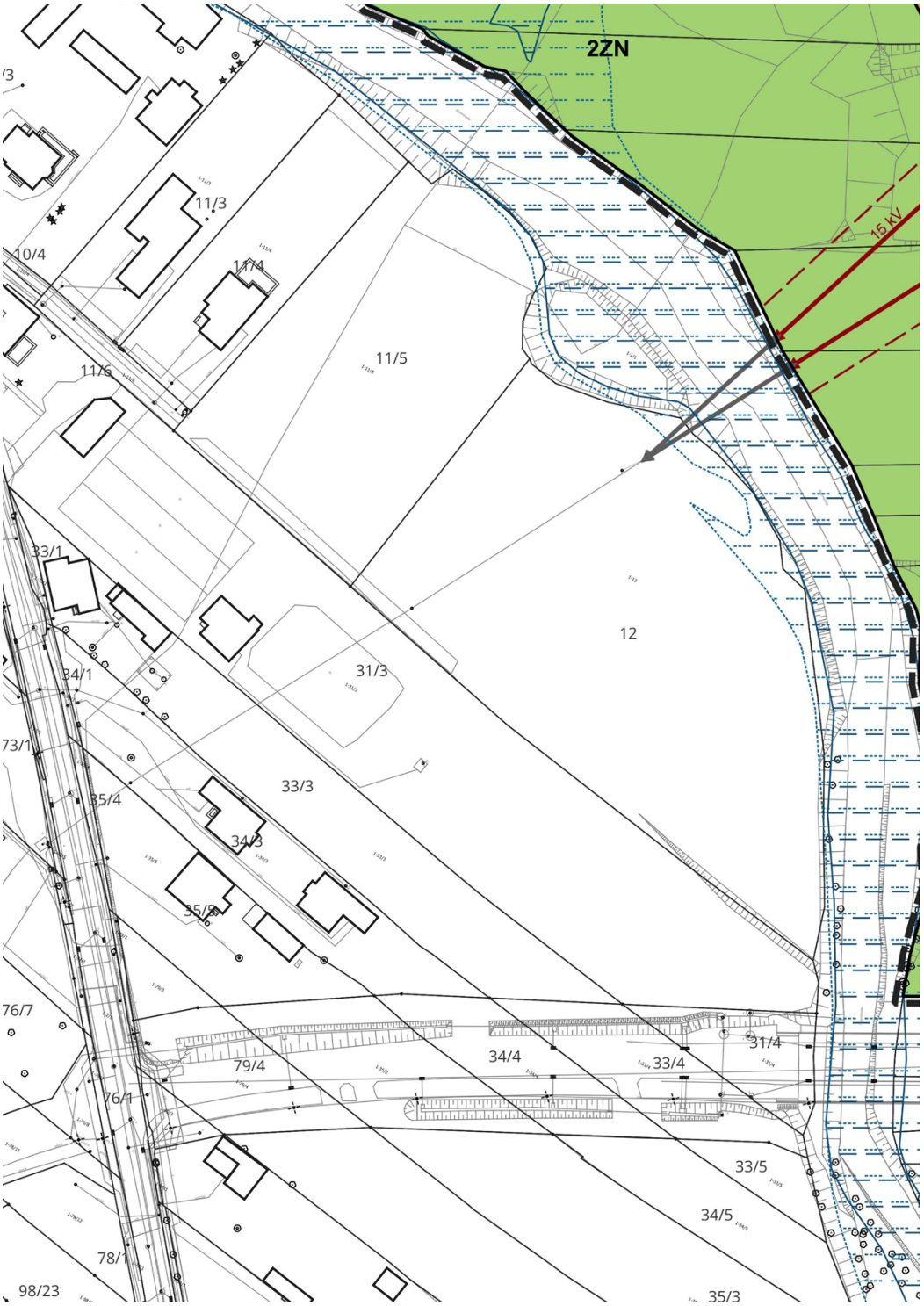
Załącznik nr 1 arkusz 26 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 27 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 28 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



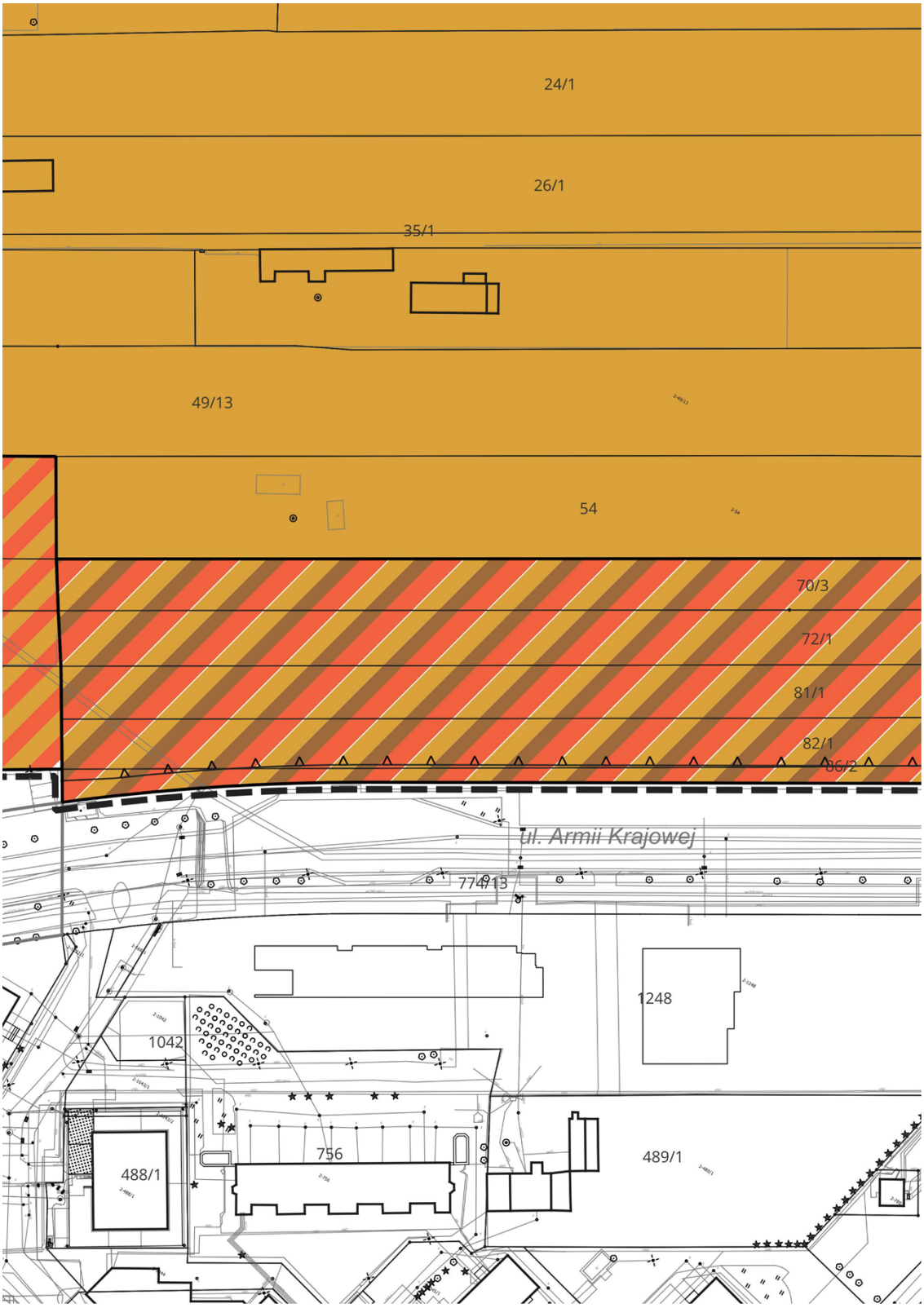
Załącznik nr 1 arkusz 29 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.0



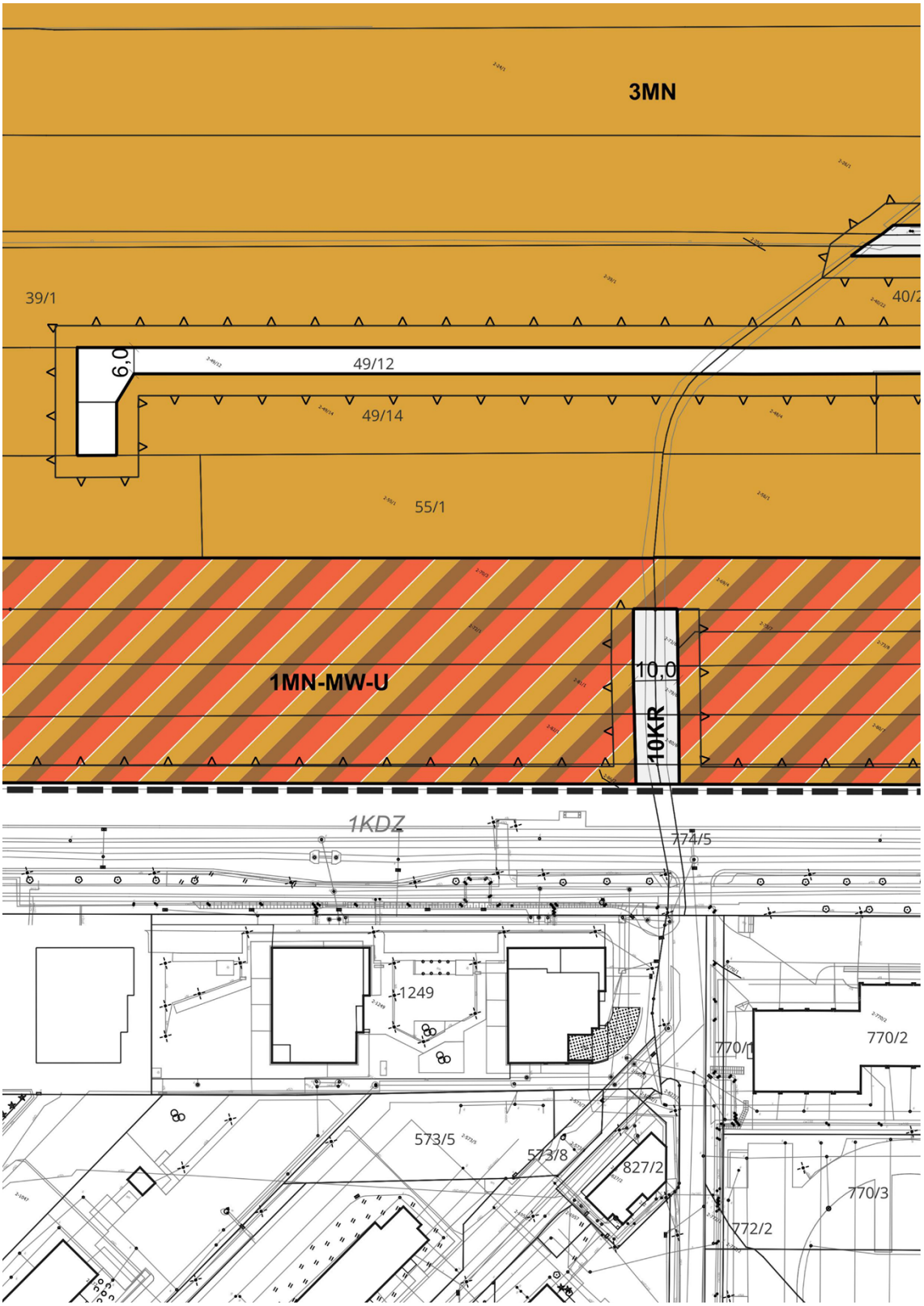
Załącznik nr 1 arkusz 30 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



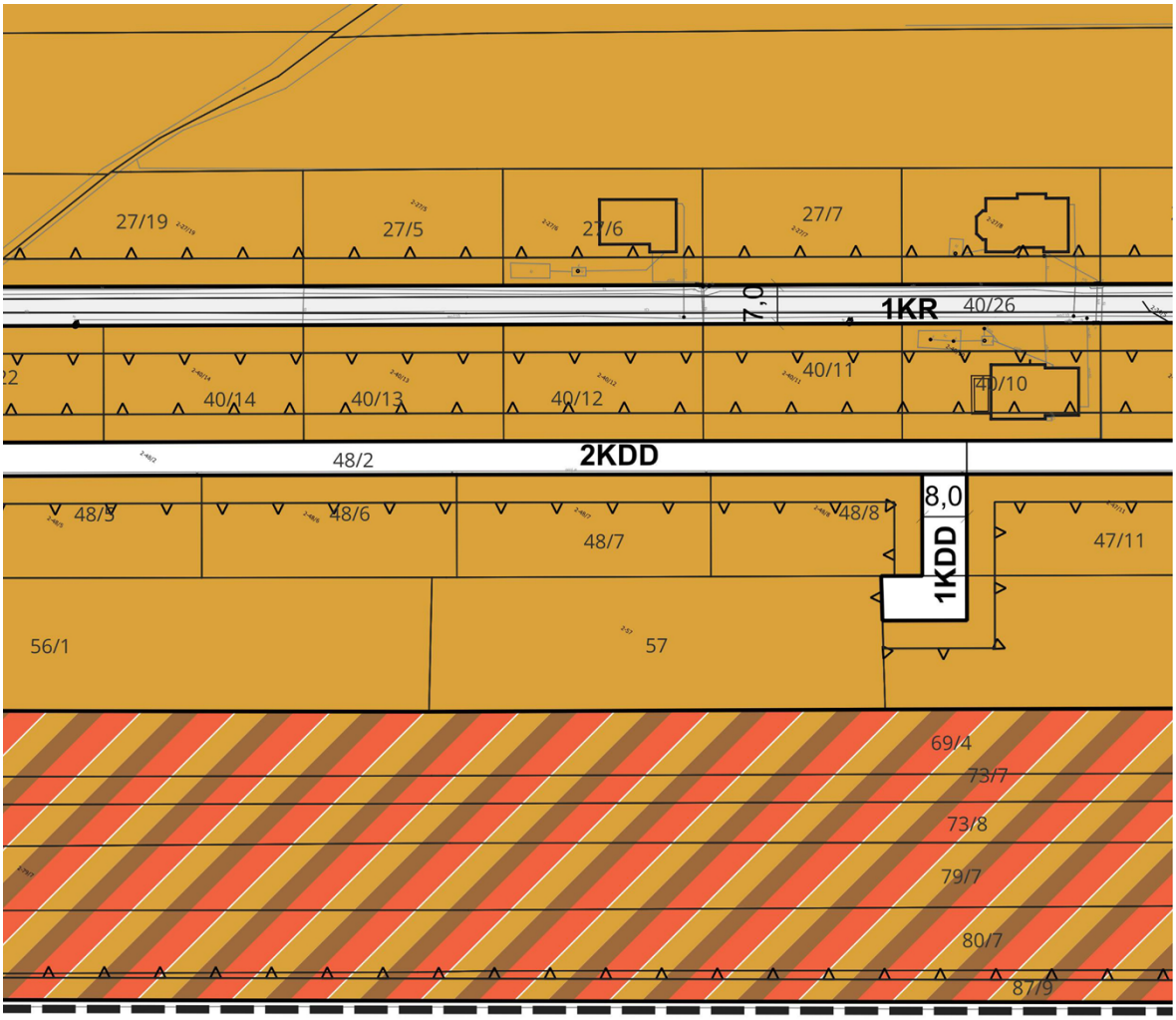
Załącznik nr 1 arkusz 31 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

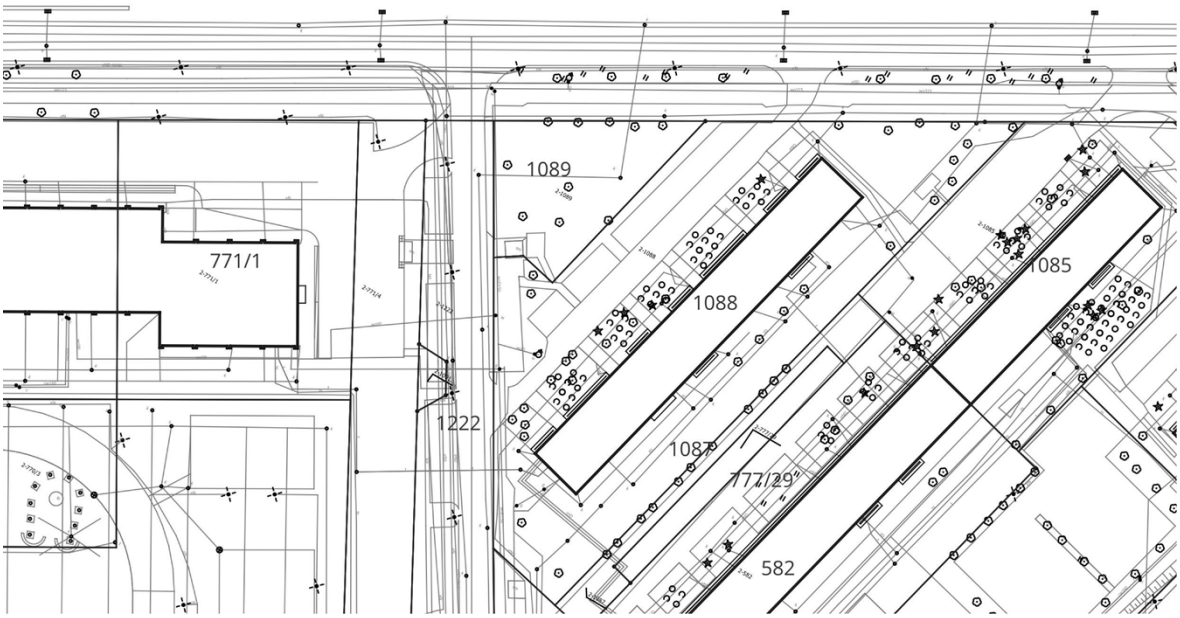


Załącznik nr 1 arkusz 32 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

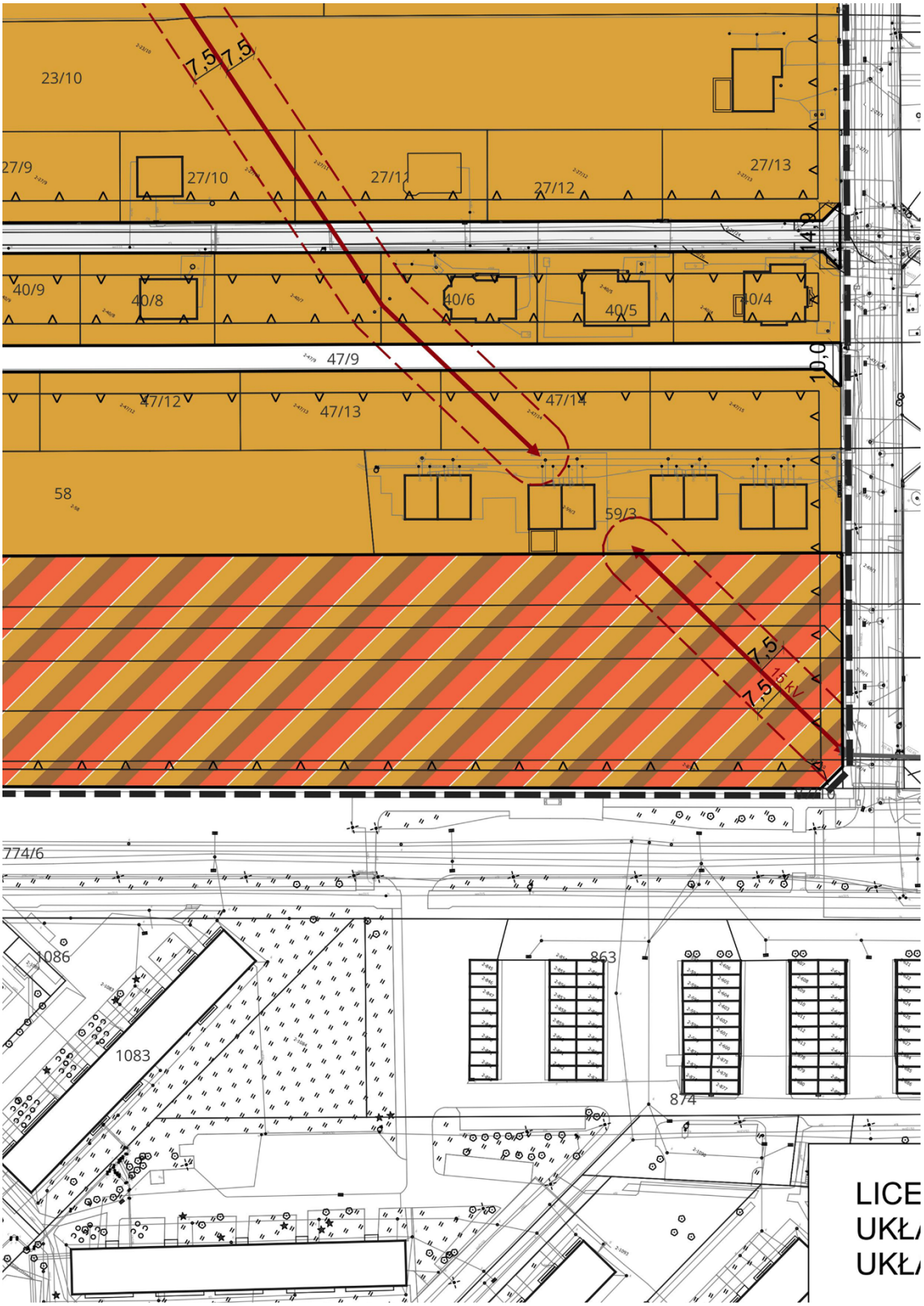


Załącznik nr 1 arkusz 33 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

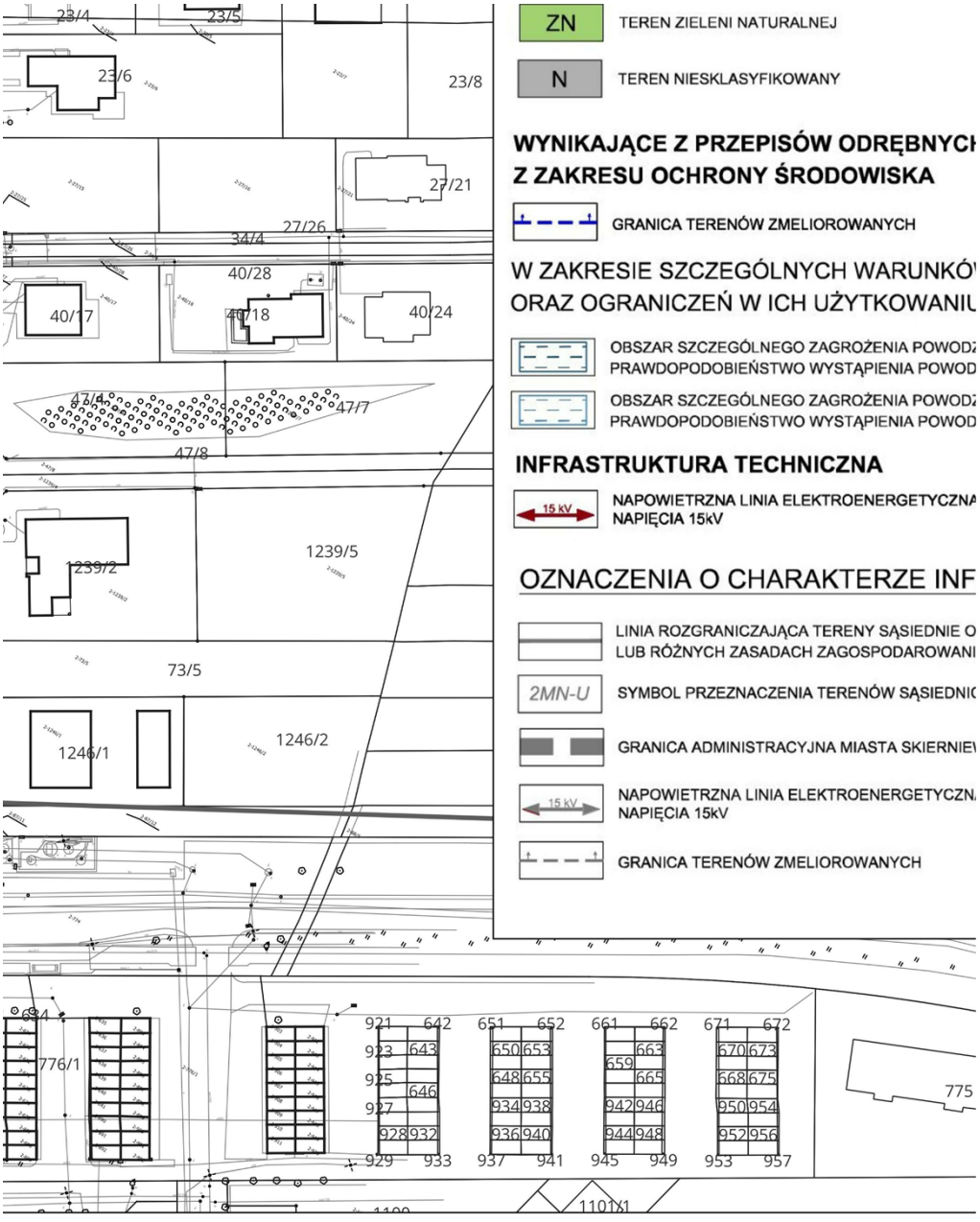




Załącznik nr 1 arkusz 34 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

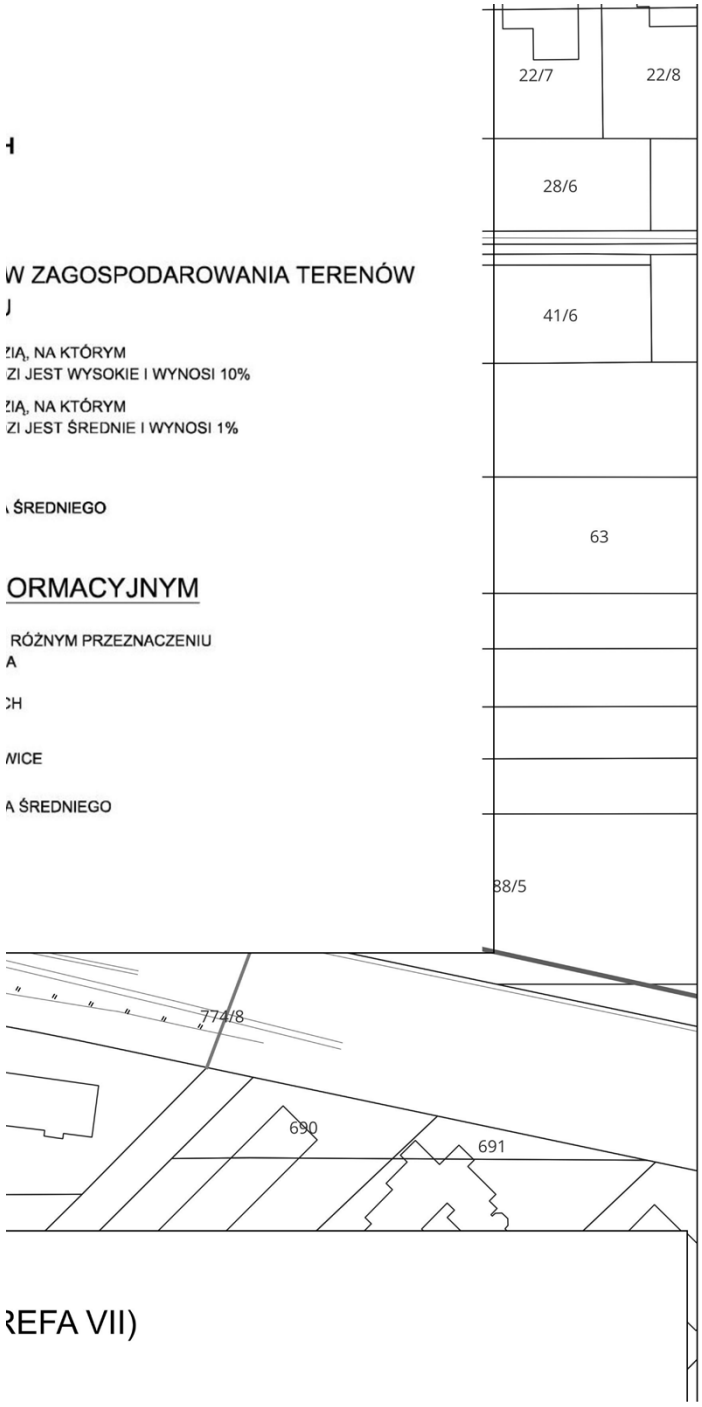


Załącznik nr 1 arkusz 35 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



NCJA NR GKK.6642.61.2025_1063_P
AD WSPÓŁRZĘDNYCH PROSTOKĄTNYCH PŁASKICH 2000 (STF
AD WYSOKOŚCI: PL-EVRF 2007-NH

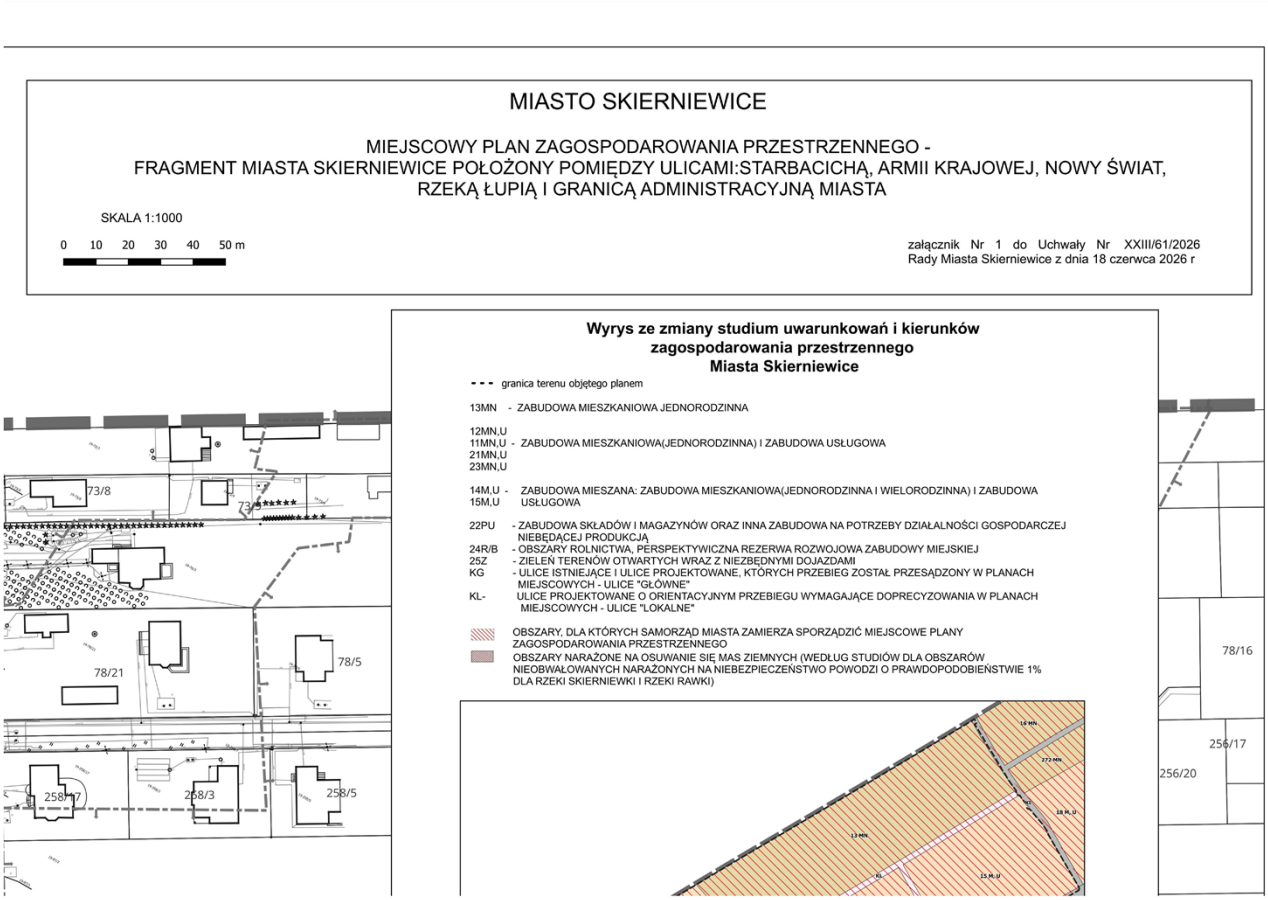
Załącznik nr 1 arkusz 36 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 37 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 38 do uchwały nr XXIII/61/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/61/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 18 czerwca 2026 r.

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

Z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **— fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Starbacichą, Armii Krajowej, Nowy Świat, rzeką Łupią i granicą administracyjną miasta**, będą wiązać się koszty dla Samorządu w postaci nabycia **gruntów o powierzchni ok. 0,7 ha**. Konieczność wykupu dotyczy gruntów prywatnych przeznaczonych w projekcie planu pod drogi publiczne, w celu zapewnienia wszystkim działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/61/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 18 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę