



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą 26 Dywizji
Piechoty a rzeką Łupią

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Paulina Kuchta
Dariusz Boguszewski

lipiec, 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą 26 Dywizji Piechoty
a rzeką Łupią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz.721) 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 2023 r. poz. 977, poz.1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), 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) oraz w związku z uchwałą Nr LVIII/69/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą 26 Dywizji Piechoty a rzeką Łupią, 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 ulicą 26 Dywizji Piechoty a rzeką Łupią, 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 rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i 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 w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

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 płaski** – dach o spadkach połąci 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 nadwieszzeń, takich jak: balkon,

wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają symbole podstawowego przeznaczenia terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **zachowanie** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, z zakazem rozbudowy i nadbudowy.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunków zagospodarowania ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, chodniki, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz:
 - a) realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

- b) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m²;
- 3) zachowanie budynków lub ich części, które nie spełniają zasad w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów zabudowy oraz lokalizacji poza ustalonymi w miejscowym planie liniami zabudowy.

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

- 1) obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice GT-1, GT-2”;
- 2) 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;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury,
 - f) obróbką drewna w postaci usług tartacznych i stolarskich,
 - g) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) teren oznaczony symbolem 1M_{NW} zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) teren oznaczony symbolem 1M_W zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) fragment obszaru planu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku właściwą granicą, w którym obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania na elewacjach jako materiałów wykończeniowych: tworzyw sztucznych typu siding, elementów winylowych, okładzin z blachy falistej i fałdowej,
 - b) stosowania na elewacji lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 30% długości tej elewacji oraz lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - c) wykonywania ścianki kolankowej poddasza o wysokości większej niż 1 m,
 - d) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4 m²,

- e) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji frontowej budynku (elewacji od strony frontu działki budowlanej).

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów naturalnie wpisujących się w krajobraz i odpornych na warunki miejskie.

§9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulicy 26 Dywizji Piechoty:
 - minimum 35 m dla terenu o symbolu 1 MNW,
 - minimum 30 m dla terenu o symbolu 1 MW,
 - c) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego drogi publicznej 2KDD:
 - minimum 27 m dla terenu o symbolu 1 MNW i 1 MW,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy — 90° (z tolerancją do 10°).

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§10. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ustalenia wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi:

- a) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (ulica 26 Dywizji Piechoty), oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - c) drogi wewnętrzne niewyodrębnione przestrzennie na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowią tereny sąsiednie wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym tj: drogi publiczne klasy dojazdowej: ulica Sportowa (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.227 KDD), ulica Strzelecka (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.228 KDD), ulica Harcerska (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.229 KDD), ulica Wojska Polskiego (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 9.230 KDD), fragment ulicy 26 Dywizji Piechoty (tereny oznaczony na rysunku planu symbolami: 9.148 KD-D oraz 7.231 KDD), a także ulica Pogodna (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.250 KDD) oraz ulica Adama Próchnika (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.279 KDD) przylegające do obszaru planu od strony zachodniej;
 - 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) usługowe:
 - handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 5 mieszkań,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków – nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub gruntu zalecenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zalecenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z zakazem realizacji elektrowni wiatrowych,
- 10) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 1MNW, stawkę procentową w wysokości 30%;

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenu

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się – teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku właściwą granicą, w którym obowiązują zasady wyszczególnione w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, 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 oraz dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych w budynkach dla, których minimum 30 m²;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,03,
 - maksimum – 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się – teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku właściwą granicą, w którym obowiązują zasady wyszczególnione w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2 500,0 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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 oraz dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych w budynkach dla, których minimum 30 m²;
- 3) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,6,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki sytuowane w pasie terenu o szerokości 40 metrów wzdłuż ulicy 26 Dywizji Piechoty i wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1ZP oraz w pasie terenu o szerokości 20 metrów wzdłuż ulicy 2KDD – o wysokości nie wyższej niż 16,0 m, z zachowaniem jako maksymalnej dopuszczalnej wysokości okapu, attyki lub gzymsu wieńczącego 13,0 m,
 - b) budynki sytuowane poza fragmentami terenu, o których mowa w lit. a – o wysokości nie wyższej niż 20,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku wzdłuż pasa drogowego ulicy 26 Dywizji Piechoty – nie większa niż 25,0 m,
 - d) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 30°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury związane z funkcją tego terenu, droga dla rowerów, droga dla pieszych, droga dla pieszych i rowerów, mosty, kładki, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i wyrządzenia wodne.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się – część terenu znajduje się na obszarach

szczególne zagrożenia powodzią rzeki Łupii – Skierniewki dla zalewu wodą 1% i 10%, w których obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu gospodarowania wodami i prawa budowlanego.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** (fragment ulicy 26 Dywizji Piechoty) 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 – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren drogi publicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,8 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** 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 – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się – teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonym na rysunku właściwą granicą, w którym obowiązują zasady wyszczególnione w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) teren drogi publicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z wyłączeniem placu do zawracania pojazdów, znajdującego się na końcu ulicy, dla którego szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem,

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury związane z funkcją tego terenu, droga dla rowerów, droga dla pieszych, droga dla pieszych i rowerów, mosty, kładki, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 10000,0 m²;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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 oraz dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych w budynkach dla, których minimum 30 m²;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%.

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

- 1) maksymalna wysokość – 5,0 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy – 0,4%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimum – 0,0001,
 - b) maksimum – 0,004;
- 4) dach płaski.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się – część terenu znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupii – Skierniewki dla zalewu wodą 1% i 10%, w których obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu gospodarowania wodami i prawa budowlanego.

Przepisy przejściowe i końcowe

§21. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§22. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXI/22/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: S. Batorego i 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią (Dz. Urz. Woj. Łódz. poz. 1293 z 15.03.2016) – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 9.148. KD-D., 7.197.UZ., 7.198.MW., 7.199.ZP., 7.200.ZP., 7.201.WSp.

§23. 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 Chęćielewski