



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 zlokalizowany w rejonie ulicy
Waryńskiego, Sierakowickiej oraz rzeki Łupii

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Dariusz Boguszewski
Agnieszka Caban

Styczeń, 2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta

Skierniewice zlokalizowany w rejonie ulicy Waryńskiego, Sierakowickiej oraz rzeki Łupii

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/77/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice zlokalizowany w rejonie ulicy Waryńskiego, Sierakowickiej oraz rzeki Łupii, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice zlokalizowany w rejonie ulicy Waryńskiego, Sierakowickiej oraz rzeki Łupii, 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 XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i ustalenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

§4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzorów** – obserwację robót ziemnych lub dokonywanych zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego niezwłoczne poinformowanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 15⁰;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

- 7) **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;
- 8) **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 o danym przeznaczeniu w obszarze planu, 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 budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w stanowiska postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość

funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

- 2) istniejące budynki, które w całości lub w części znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części wyznaczonej tą linią;
- 3) w terenach przylegających do obszaru kolejowego graniczącego z obszarem planu od południa obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) tereny zieleni urządzonej (fragment parku miejskiego) oznaczone na rysunku planu symbolami 4 ZP oraz 5 ZP,
 - b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej (fragment ul. Waryńskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD,
 - c) teren drogi wewnętrznej (sięgacz ul. Waryńskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KDW;
- 2) w terenach zieleni urządzonej – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w postaci: ogródków kawiarni/restauracji, scen, namiotów, kiosków, pawilonów nietrwale połączonych z gruntem, spełniających warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksimum 35,0 m²,
 - b) wysokość scen i namiotów – maksimum 6,0 m, pozostałych – maksimum 4,0 m;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – w terenie drogi publicznej nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) w obszarze planu zlokalizowane są pomniki przyrody, których orientacyjna lokalizacja została wskazana na rysunku planu i dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

- b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;
- 5) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami: 1 U,M oraz 2 U,M zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki chronione poprzez wpisy do rejestru zabytków:
 - a) Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą „A – ochrony konserwatorskiej”, obejmująca fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r. – zabytkowy „Park Pałacowy”, obejmujący fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - c) Nr 899/267 z dnia 29 grudnia 1967 r. – „d. Pałacyk Myśliwski – „Sobediany” – Willa „Aleksandria”” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 14a, oznaczony na rysunku planu numerem 1, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - d) Nr 898/266 z dnia 29 grudnia 1967 r. – „Holendernia” zlokalizowany przy ul. Waryńskiego 14b, oznaczony na rysunku planu numerem 2, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§9. 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:
 - w terenie 1 U,M – minimum 80,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD oraz 210,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDW,
 - w terenie 2 U,M – minimum 25,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD oraz minimum 20,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 1.18.KD(L),
 - w terenie 3 Z – minimum 280,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD oraz minimum 50,0 m wzdłuż pasa drogowego terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDW,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w zakresie 85° – 95°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (fragment ul. Waryńskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDD, droga wewnętrzna (sięgacz ul. Waryńskiego) oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. pozostały fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ul. Waryńskiego i ul. Sierakowickiej (oznaczony symbolem 1.18.KD(L).), droga publiczna klasy dojazdowej – ul. Waryńskiego (oznaczona symbolem 8.80 KD(D)) oraz drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 1.68 KDW., 1.91 KDW), które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: Tadeusza Kościuszki, Nowomiejską, Armii Krajowej i Łowicką;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,

- b) hotelowe – minimum 1 na każde 4 łóżka,
 - c) pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 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 stanowisko postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

§12. 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) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do wód powierzchniowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 50 kW;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – w zagospodarowaniu fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 ZP, 5 ZP i 7 WS położonych w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U,M, 2 U,M oraz 3 Z ustala się stawkę procentową w wysokości 10%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – „Park Pałacowy”, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) w granicach terenu znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków – „Holendernia”, oznaczony na rysunku planu numerem 2, dla którego obowiązują ustalenia ogólne planu i przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 17000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,

- maksimum – 0,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci – od 20⁰ do 35⁰, z wyłączeniem zabytku wpisanego do rejestru zabytków – „Holendernia”, dla którego w przypadku odbudowy maksimum 45⁰.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U,M** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 250,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 11,0 m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci – od 20⁰ do 35⁰.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług z zakresu:
 - rekreacji i sportu,

- turystyki, hotelarstwa i gastronomii,
 - kultury i oświaty,
 - prowadzenia prac badawczo-rozwojowych i nauki,
 - administracji;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – „Park Pałacowy”, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej” oraz obszaru ochrony stanowisk archeologicznych, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 3) w granicach terenu znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków – „d. Pałacyk Myśliwski – „Sobediany” – Willa „Aleksandria””, oznaczony na rysunku planu numerem 1, dla którego obowiązują ustalenia ogólne planu i przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 72 000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, z wyłączeniem zabytku wpisanego do rejestru zabytków – „d. Pałacyk Myśliwski – „Sobediany” – Willa „Aleksandria””, dla którego w przypadku odbudowy maksimum 12,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci – od 20⁰ do 35⁰.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4 ZP, 5 ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki piesze, ścieżki pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe, mosty, kładki.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) fragment terenu 4 ZP znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – „Park Pałacowy”, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) fragment terenu 4 ZP znajduje się w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej” oraz obszaru ochrony stanowisk archeologicznych, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragmenty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 ZP i 5 ZP znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **6 KOs** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – „Park Pałacowy”, w którym realizacji inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 360,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących lub działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35⁰.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód płynących,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki piesze, ścieżki pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe, mosty, kładki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) teren zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – fragment terenu znajduje się w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej” oraz obszaru ochrony stanowisk archeologicznych, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **8 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12,0 m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4,4 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§23. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L.Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 324 poz. 2909), zmienionego uchwałą Nr XLI/90/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice-Łowicz, a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej) uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2017 r. poz. 388), w części objętej niniejszą uchwałą;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą NR VIII/39/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Łowickiej, Bielańskiej, Nowobielańskiej i Widok (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 118 poz. 1080 z dnia 27 kwietnia 2011 r.), w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon