



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 marca 2016 r.

Poz. 1239

UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) i w związku z uchwałą nr XIII/110/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: S. Batorego i 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: S. Batorego i 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

a) granice obszaru objętego planem,

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

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

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

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) obowiązujące linie zabudowy,

g) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy – w metrach,

h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany jej rodzaju,

- i) budynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Skierniewice (niewpisane do rejestru zabytków),
 - j) granica strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

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

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

§ 4. 1. Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia, zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 3) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków (z wyłączeniem powierzchni parkingów podziemnych) na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub fragment ściany budynku), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: podest, pochylnia, schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,5 m;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: podest, pochylnia, schody, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,5 m;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 11) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;

- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 14) utrzymaniu obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz ich odbudowy;
- 15) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 16) wysokości budynku określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 17) wysokości okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego budynek określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonej linii okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego;
- 18) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynków, także dopuszczalność odbudowy budynków;
- 19) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

- 1) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: dojazdowa – o symbolu „KD- D”;
- 2) wodach płynących, oznaczonych symbolem „WSp” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania rzek, kanałów, innych cieków, ich źródeł oraz zbiorników wodnych o ciągłym odpływie lub dopływie wód powierzchniowych do wód stojących lub płynących;
- 3) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 4) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, oświaty i wychowania, edukacji, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do leczenia i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 5) zabudowie usługowej – ochrona zdrowia, oznaczonej symbolem „UZ” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, w tym: przychodni, szpitali, domów opieki społecznej - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

gólności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;

- 6) zabudowie usługowej – oświata i nauka, oznaczonej symbolem „UO” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu oświaty i wychowania, edukacji, nauki - z niezbędnym do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 7) zieleni, oznaczonej symbolem „ZP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym utrzymaniu: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, pasów zieleni izolacyjnej oraz innych o podobnym charakterze, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym: komunikacją pieszą i rowerową, obiektami małej architektury i architektury ogrodowej, infrastrukturą techniczną.

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

4. W przypadku, gdy pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 i ust. 2, posiadają różne definicje w przepisach prawa powszechnie obowiązujących, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, innych niż przepisy dotyczące obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz dotyczące ochrony zabytków;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 6. Obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych.

§ 7. 1. Na rysunku planu naniesiono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi-Skierniewki (według studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonego przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej).

2. Fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 7.199.ZP i 7.200.ZP położone są na obszarze szczególnego powodzią. Położenie fragmentów terenów na obszarze szczególnego powodzią zostało wskazane również w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały.

3. Na fragmentach terenów położonych na obszarze szczególnego powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz z przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego.

§ 8. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy) lub
- 2) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub

- 4) ustalenia zawarte w treści rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 5) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązującą linię zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych.

2. W przypadku, gdy dla terenu lub jego fragmentu z dopuszczoną realizacją budynków nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć, że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, chyba że w przepisach rozdziału 3 stanowi się o innym przebiegu.

§ 10. Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej, to ogrodzenia wykonywane na obszarze planu winny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, licząc od poziomu terenu;
- 2) przęśla ogrodzeń winny być ażurowe, o wypełnieniu nie większym niż 25% ich powierzchni;
- 3) wyklucza się zastosowanie, jako wypełnienia powierzchni przęseł ogrodzeń - siatki, prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych oraz płyt blaszanych.

§ 11. 1. Na obszarze planu dopuszcza się instalowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, a także wykonywanie na ścianach budynków grafiki będącej reklamą, wyłącznie, w następujących przypadkach:

- 1) jeśli stanowią szyld w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) jeśli związane są z miejskim systemem informacji.

2. Instalowane na obszarze planu tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, o których mowa w ust. 1, winny spełniać (z zastrzeżeniem treści ust. 4) wymagania określone w przepisach odrębnych oraz poniższe warunki:

- 1) wykluczenia umiejscowienia jako obiektów wolnostojących;
- 2) instalowania, wyłącznie, w płaszczyźnie ściany budynków jako przylegających do ściany;
- 3) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym, nie może być większa niż 2 m²;
- 4) wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic lub urządzeń reklamowych, a także wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

3. Na całym obszarze planu ogranicza się do 2 m², powierzchnię grafiki będącej reklamą, naniesionej bezpośrednio na ścianę budynku.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się usytuowanie słupów ogłoszeniowych, jeśli zachowane zostaną (łącznie) wymagania określone w przepisach odrębnych oraz poniższe warunki:

- 1) obiekt stanowi element miejskiego systemu informacji;
- 2) ograniczenia wysokości obiektu do 3,5 m i powierzchni reklamowej na słupie do 8 m²;
- 3) wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia obiektu.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz jednolite cechy zabudowy, w tym w zakresie gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych realizowanych na obszarze planu:

- 1) przy nadbudowie istniejących budynków oraz przy budowie nowych budynków wymagana jest realizacja dachów jako dwu- lub wielospadowych, o symetrycznych połaciach oraz o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 20° do 30°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, itp.;
- 2) przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych parametrów wysokościowych;
- 3) przy realizacji remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz przy wykonywaniu nowych budynków obowiązują następujące zakazy:

- 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),
 - f) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w budynkach zabytkowych na elewacjach frontowych budynków;
- 4) wolno stojące budynki stacji transformatorowych winny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy każdego z obiektów do 20 m²,
 - b) wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia do 4 m,
 - c) przy rozbudowie istniejących budynków stacji dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ich wysokości,
 - d) przekrycie winno stanowić dach o nachyleniu połaci nie większym niż 30°;
- 5) dopuszcza się umiejscowienie instalacji solarnych (o mocy nieprzekraczającej 100 kW), wyłącznie, na powierzchni dachu budynku jako elementu zasilającego budynek. Elementy instalacji solarnych oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości budynków.

§ 13. Ustala się następujące zasady podziału oraz scalania i podziału nieruchomości, które wraz z ustaleniami rozdziału 3 dotyczącymi parametrów wydzielanych działek, są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych;
- 3) wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do ulicy publicznej, o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m;
- 4) przy wydzielaniu działki budowlanej z przeznaczeniem pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6 m x 5 m;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w rozdziale 3 niniejszej uchwały, w przypadku gdy nowa linia graniczna działki budowlanej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz jednocześnie, front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż określona w rozdziale 3 niniejszej uchwały, w przypadkach gdy:
 - a) front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi,
 - b) następuje wydzielenie działki budowlanej przyległej do drogi (lub dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej drogi (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m;
- 7) kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego winien być zbliżony do kąta istniejących linii granicznych działki podlegającej podziałowi, z tolerancją do 20%;

- 8) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 14. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się preferencje dla zastosowania niewęglowych czynników ciepła;
- 3) wyklucza się prowadzenie działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny, także działalności prowadzonej w lokalu usługowym budynku mieszkalnego lub zamieszkania zbiorowego – o uciążliwości wykraczającej poza ten lokal (w szczególności, w zakresie emisji hałasu i odorów);
- 4) wyodrębnione w planie tereny o różnym przeznaczeniu i lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) teren oznaczony symbolami 7.198.MW. – to „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - b) teren oznaczony symbolami 7.197.UZ. – to „teren szpitali w miastach”,
 - c) teren oznaczony symbolami 7.199. ZP. – to „teren rekreacyjno-wypoczynkowy”,
 - d) tereny oznaczone symbolami: 7.193.U., 7.194.UO., 7.195.U., 7.196.U. – to „tereny zabudowy związanej ze stałym lub okresowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej:

- 1) na obszarze planu znajdują się następujące budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (budynki oznaczone zostały na rysunku planu i również wskazane w treści rozdziału 3 niniejszego planu):
 - a) budynek koszarowy I, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 862 z dnia 3 lutego 1992 r.,
 - b) budynek koszarowy II, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 863 z dnia 3 lutego 1992 r.,
 - c) budynek koszarowy III, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 864 z dnia 3 lutego 1992 r.,
 - d) budynek koszarowy przy izbie chorych, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 865 z dnia 3 lutego 1992 r.;
- 2) fragment obszaru planu jest terenem wpisanym do rejestru zabytków w celu ochrony zabytkowych budynków koszarowych, wymienionych w pkt 1 (granice terenu zostały oznaczone na rysunku planu i również wskazane w treści rozdziału 3 niniejszego planu);
- 3) roboty budowlane przy budynkach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 7.193.U, 7.195.U i fragmentu terenu oznaczonego symbolem 7.194.UO - położonych w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków, podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w przepisach odrębnych, a także winny spełniać warunki ustalone w niniejszym planie;
- 4) ochronie poddaje się następujące budynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Skiernewice, niewpisane do rejestru zabytków (budynki oznaczone zostały na rysunku planu i również wskazane w treści rozdziału 3 niniejszego planu):
 - a) magazyn I (dawny wojskowy),
 - b) magazyn II (dawny wojskowy),
 - c) budynek straży pożarnej w dawnym zespole koszar,
 - d) budynek sztabu głównego w dawnym zespole koszar,

- e) budynek kwatermistrzowski w dawnym zespole koszar;
- 5) ustala się obowiązek zachowania historycznej bryły budynku oraz historycznego wystroju elewacji przy podejmowaniu i wykonywaniu robót budowlanych przy budynkach zabytkowych, o których mowa w pkt 4;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą wydzielone w niniejszym planie tereny o symbolach: 7.196.U, 7.197.UZ., 7.198.MW. oraz fragmenty terenów o symbolach: 7.199.ZP., 7.200.ZP (granice strefy zostały oznaczone na rysunku planu i również wskazane w treści rozdziału 3 niniejszego planu), na których obowiązują określone w niniejszym planie ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na obszarze planu zabytków.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają, z zastrzeżeniem treści przepisów zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:
 - a) ulica 26 Dywizji Piechoty - ulica publiczna, której odcinek znajduje się na obszarze planu i został wydzielony jako teren o symbolach 9.148.KD-D,
 - b) ulica Stefana Batorego – ulica publiczna położona poza granicami obszaru planu i przylegająca do obszaru,
 - c) nieruchomości położone w granicach terenów, będące dojazdami lub dojazdami;
- 2) dojazdy lub dojścia wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi;
- 3) przebieg linii rozgraniczających odcinka ulicy 26 Dywizji Piechoty, znajdującego się na obszarze planu, należy identyfikować według zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.

§ 17. Ustala się następujące zasady oraz warunki obsługi w zakresie parkowania samochodów:

- 1) realizacja obiektu budowlanego przeznaczonego do wykonywania działalności z zakresu zabudowy usługowej, także budynku mieszkalnego lub lokalu przeznaczonego do zamieszkania, wymagają urządzenia w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy (stałych i przebywających okresowo);
- 2) obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy budowie obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w liczbie dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem treści pkt 4;
- 4) ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynków zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli - w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 pokoje gościnne/pokoje hotelowe/apartamenty,
 - b) dla budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w innych budynkach – w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie, maksymalnie 2,5 miejsca na mieszkanie,
 - c) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu, kultury, gastronomii, obsługi finansowej, administracji – nie mniej niż 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali,
 - d) dla budynków i lokali usługowych z zakresu usług pozostałych (nie wymienionych w pkt a i c) – nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 5) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługową lub zabudowy usługowej zróżnicowanej co do rodzaju usług – wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów określa się w oparciu o wskaźniki wymienione w pkt 3, zbilansowane proporcjonalnie do każdego rodzaju podejmowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników zabudowy usługowej w liczbie 10 stanowisk i większej, co najmniej jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymienione w ust. 1;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i pkt 2:
 - a) w ramach pasa drogowego ulicy 26 Dywizji Piechoty oraz dojazdów i dojeżdż dojazdów i dojeżdż wydzielonych w obrębie terenów, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (wzdłuż ulic, dojazdów i dojeżdż), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych,
 - c) w miejscach istniejących sieci i urządzeń,
 - d) na terenach wskazanych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 4) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się ich realizację poza wskazanymi lokalizacjami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń z zakresu łączności publicznej jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 6) wyklucza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci naziemnych;
- 7) przy budowie sieci wodociągowej na obszarze planu należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych zaopatrzenia w wodę.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się wykonanie indywidualnych i lokalnych ujęć wody przeznaczonych do zasilania awaryjnego lub do innych celów specjalnych (na przykład, przeciwpożarowych), przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące na obszarze planu stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, przebudowy oraz rozbudowy tych obiektów,
 - b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
 - c) projektowane - w przypadku zapotrzebowania, stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z wykluczeniem formy nasłupowej i z zachowaniem dostępu stacji do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
 - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową;

- 7) usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 20. 1. Na obszarze planu, który położony jest w granicach obszaru urbanistycznego nr 7 „Zadębie” i obszaru urbanistycznego nr 9 „Centrum”, wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały określone symbolami cyfrowymi (numerami): 7.193., 7.194., 7.195., 7.196., 7.197., 7.198., 7.199., 7.200., 9.148.

2. W niniejszym rozdziale ustala się dla wydzielonych terenów: przeznaczenie, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, uzupełniające zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarte w rozdziałach 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 21. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.193., dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
 - b) w terenie znajduje się zabytkowy budynek dawnych koszar wojskowych, wpisany do rejestru zabytków,
 - c) teren jest wpisany do rejestru zabytków,
 - d) zabudowa terenu budynkami ogranicza się do utrzymania budynku, o którym mowa w lit. b, przy spełnieniu rygorów ochrony określonych przepisami odrębnymi, także przy zachowaniu następujących granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez położenie istniejącej elewacji frontowej budynku,
 - maksymalnej dopuszczalnej wysokości okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego 13,0 m oraz maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynku 16,0 m,
 - wskaźnika zabudowy do 0,35,
 - intensywności zabudowy od 0,8 do 1,2,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20%.

§ 22. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.194., dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – oświata i nauka (symbol UO);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się zabudowę o funkcji zamieszkania zbiorowego,
 - b) dopuszcza się zabudowę usługową inną niż z zakresu oświaty i nauki, przy zachowaniu warunku, iż suma powierzchni gruntów zajętych i wykorzystywanych pod tego rodzaju usługi nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - c) w terenie znajdują się zabytkowe budynki dawnych koszar wojskowych – budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków (według oznaczenia na rysunku planu),
 - d) fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków, pozostały fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w niniejszym planie,
 - e) zabudowa terenu budynkami ogranicza się, z zastrzeżeniem treści lit. f, do utrzymania istniejących budynków, przy spełnieniu rygorów ochrony dla budynków zabytkowych (określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie), także przy zachowaniu następujących granicznych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Batorego wyznaczonej jako przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 21/44,
- maksymalnej dopuszczalnej wysokości okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego 13,0 m oraz maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynku 16,0 m,
- wskaźnika zabudowy do 0,35,
- intensywności zabudowy od 0,2 do 1,2,

f) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku, którego usytuowanie nie spełnia warunku nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w niniejszym planie,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 30%,

h) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy usługowej i zabudowy o funkcji zamieszkania zbiorowego nie mniejsza niż 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu – 30 m.

§ 23. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.195., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren jest wpisany do rejestru zabytków,

b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem jako maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynku 10,0 m,

c) wskaźnik zabudowy do 0,4,

d) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

f) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy usługowej nie mniejsza niż 1500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu – 25 m.

§ 24. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.196., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol U);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) w terenie znajdują się zabytkowe budynki dawnych koszar wojskowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków (zostały oznaczone na rysunku planu),

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w niniejszym planie,

c) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem jako maksymalnej dopuszczalnej wysokości okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego 13,0 m oraz maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynku 16,0 m,

d) wskaźnik zabudowy do 0,4,

e) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,

g) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy usługowej nie mniejsza niż 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu – 30 m.

§ 25. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.197., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – ochrona zdrowia (symbol UZ);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w niniejszym planie,

- c) dopuszcza się realizację budynków (części budynków) przeznaczonych do stałego lub okresowego zamieszkania, przy zachowaniu warunku, że ich łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynków przeznaczonej dla prowadzenia usług ochrony zdrowia,
- d) budynki sytuowane w 40 m pasie terenu wzdłuż ulicy 26 Dywizji Piechoty i wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolami 7.200.ZP, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 16,0 m, z zachowaniem jako maksymalnej dopuszczalnej wysokość okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego 13,0 m,
- e) budynki sytuowane poza fragmentami terenu, o których mowa w lit. d, o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 20,0 m,
- f) wskaźnik zabudowy do 0,4,
- g) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

§ 26. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.198., dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w niniejszym planie,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych służących działalności z zakresu przeznaczenia zdefiniowanego jako „zabudowa usługowa”,
 - c) budynki sytuowane w 40 m pasie terenu wzdłuż ulicy 26 Dywizji Piechoty i wzdłuż linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolami 7.200.ZP, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 14,0 m, z zachowaniem jako maksymalnej dopuszczalnej wysokość okapu lub attyki lub gzymsu wieńczącego 11,0 m,
 - d) budynki sytuowane poza fragmentami terenu, o których mowa w lit. c, o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 18,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego nie większa niż 35 m,
 - f) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - g) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2,
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
 - i) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej – 2000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu – 30 m.

§ 27. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.199., dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol ZP);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
 - b) fragment terenu, według rysunku planu, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w niniejszym planie,
 - c) fragment terenu, według rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki,
 - d) zakaz budowy budynków, za wyjątkiem budynku sanitariatu,
 - e) znajdujące się na terenie budynki i fragment budynku przewidziane są do likwidacji,
 - f) budynek sanitariatu winien spełniać następujące warunki:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 m²,
- wysokość do 5 m,
- dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 30°,
- usytuowania poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,

g) w terenie dopuszcza się realizację:

- ścieżki rowerowej lub pieszko-rowerowej na kierunku od ulicy Sportowej do rzeki Łupi,
- obiektów i urządzeń z zakresu wyposażenia placu sportowo-rekreacyjnego, także placu zabaw dla dzieci,

h) w pasie terenu przyległym do ulicy 26 Dywizji Piechoty dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w liczbie nie większej niż 10,

i) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,004,

j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%.

§ 28. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.200., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol ZP);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w zagospodarowaniu terenu wymagana ścieżka rowerowa lub ścieżka pieszko-rowerowa,
- b) fragment terenu, według rysunku planu, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, ustalonej w niniejszym planie,
- c) fragment terenu, według rysunku planu, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki.

§ 29. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 7.201., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody płynące (symbol WSp);

2) zasady i warunki zagospodarowania - rzeka Łupia w liniach brzegu.

§ 30. Wyznacza się teren o symbolu cyfrowym 9.148., dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol KD-D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga klasy dojazdowa (odcinek ulicy 26 Dywizji Piechoty),
- b) minimalne wyposażenie pasa drogowego obejmuje jezdnię o nawierzchni twardej, o dwóch pasach ruchu,
- c) na zakończeniu drogi plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9 m.

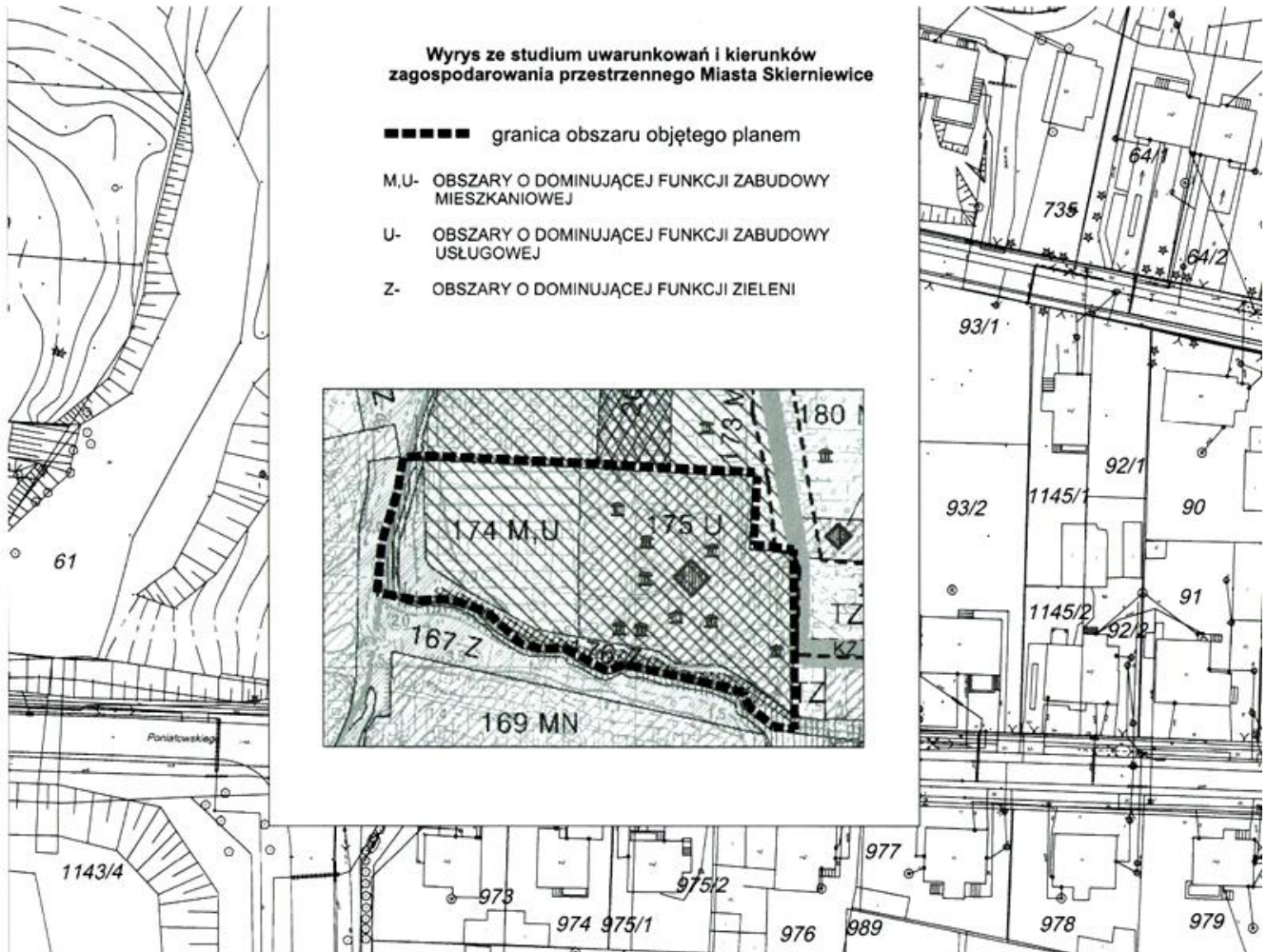
Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

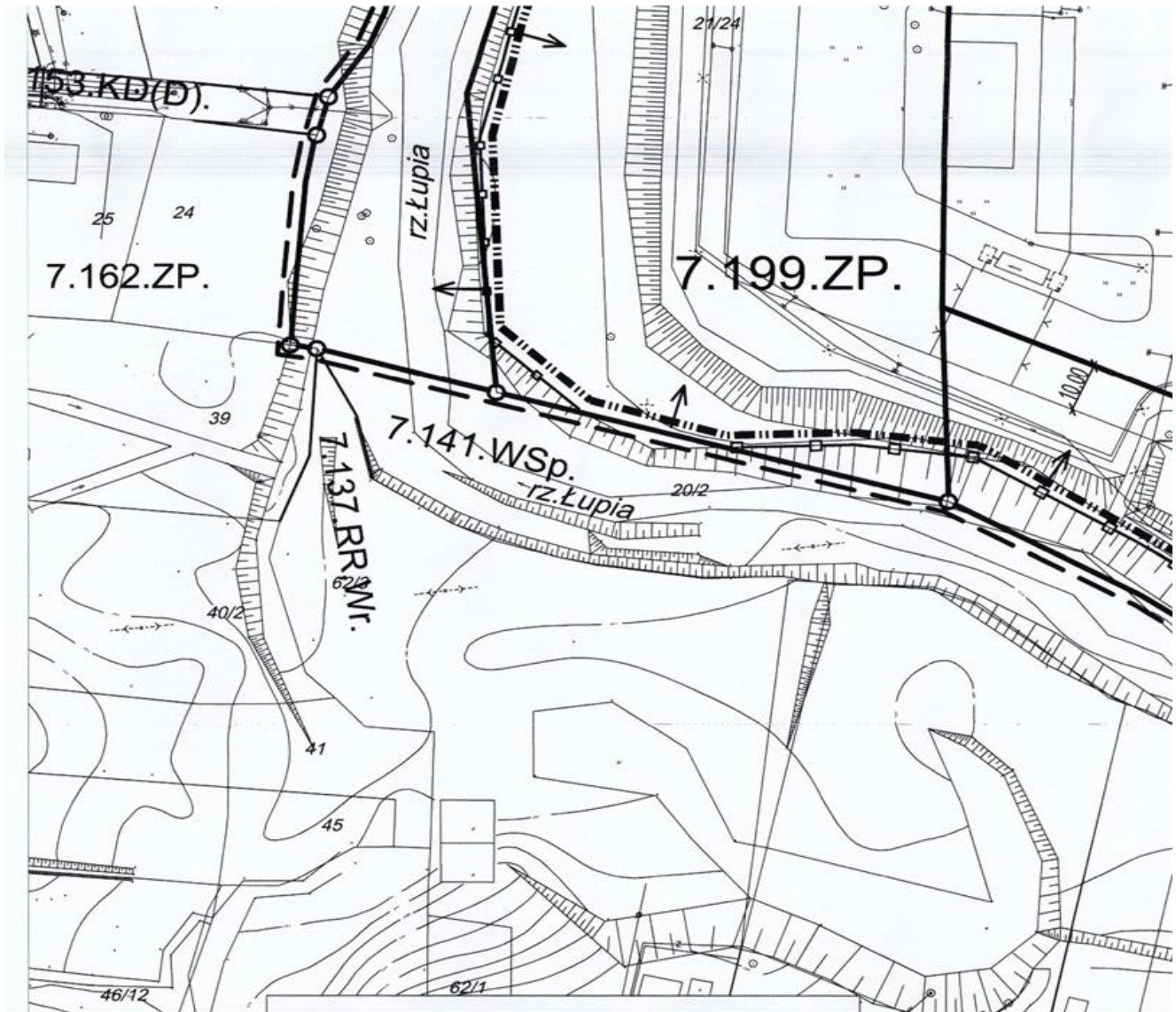
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

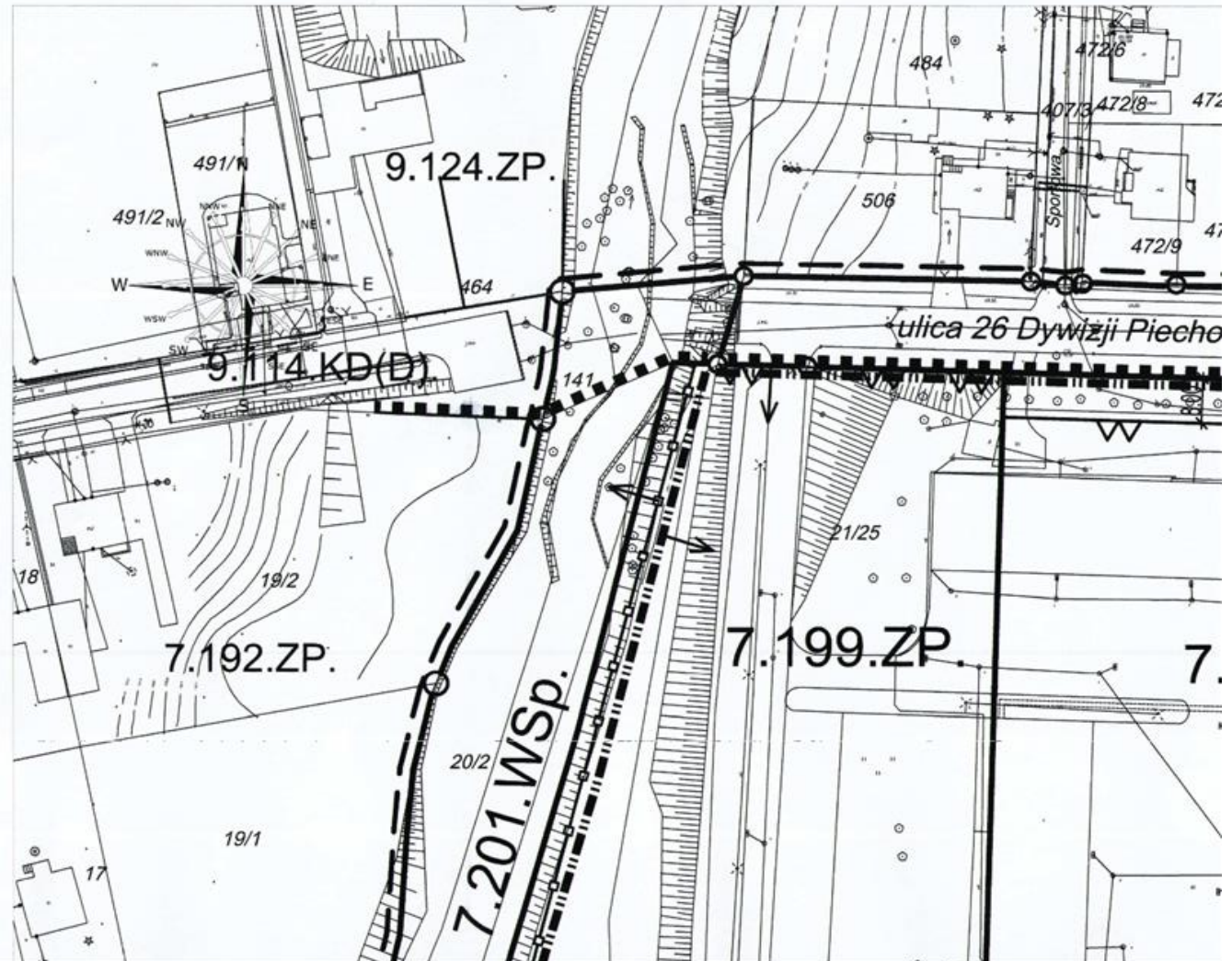
Załącznik nr 1 - arkusz 1
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



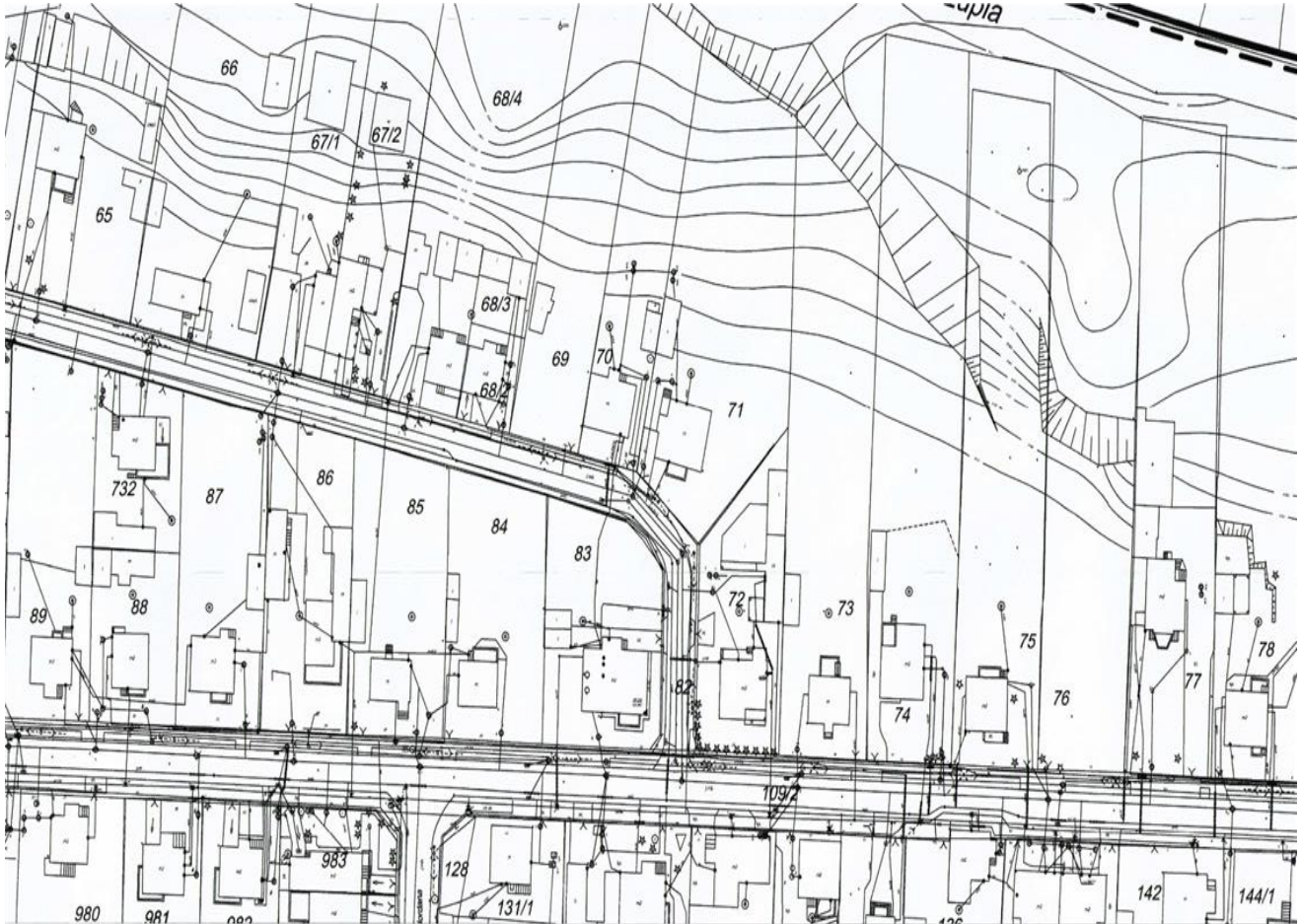
Załącznik nr 1 - arkusz 2
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



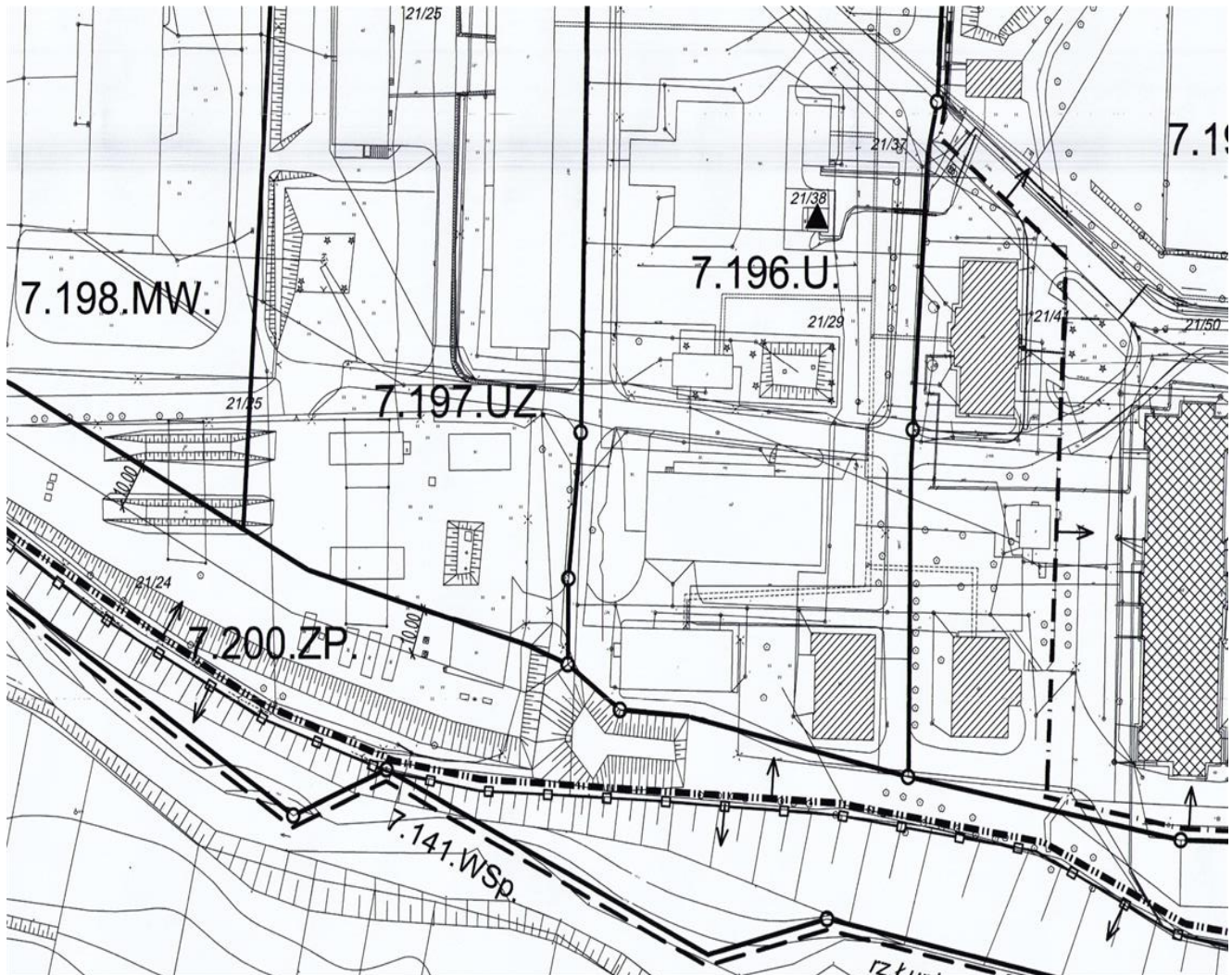
Załącznik nr 1 - arkusz 3
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



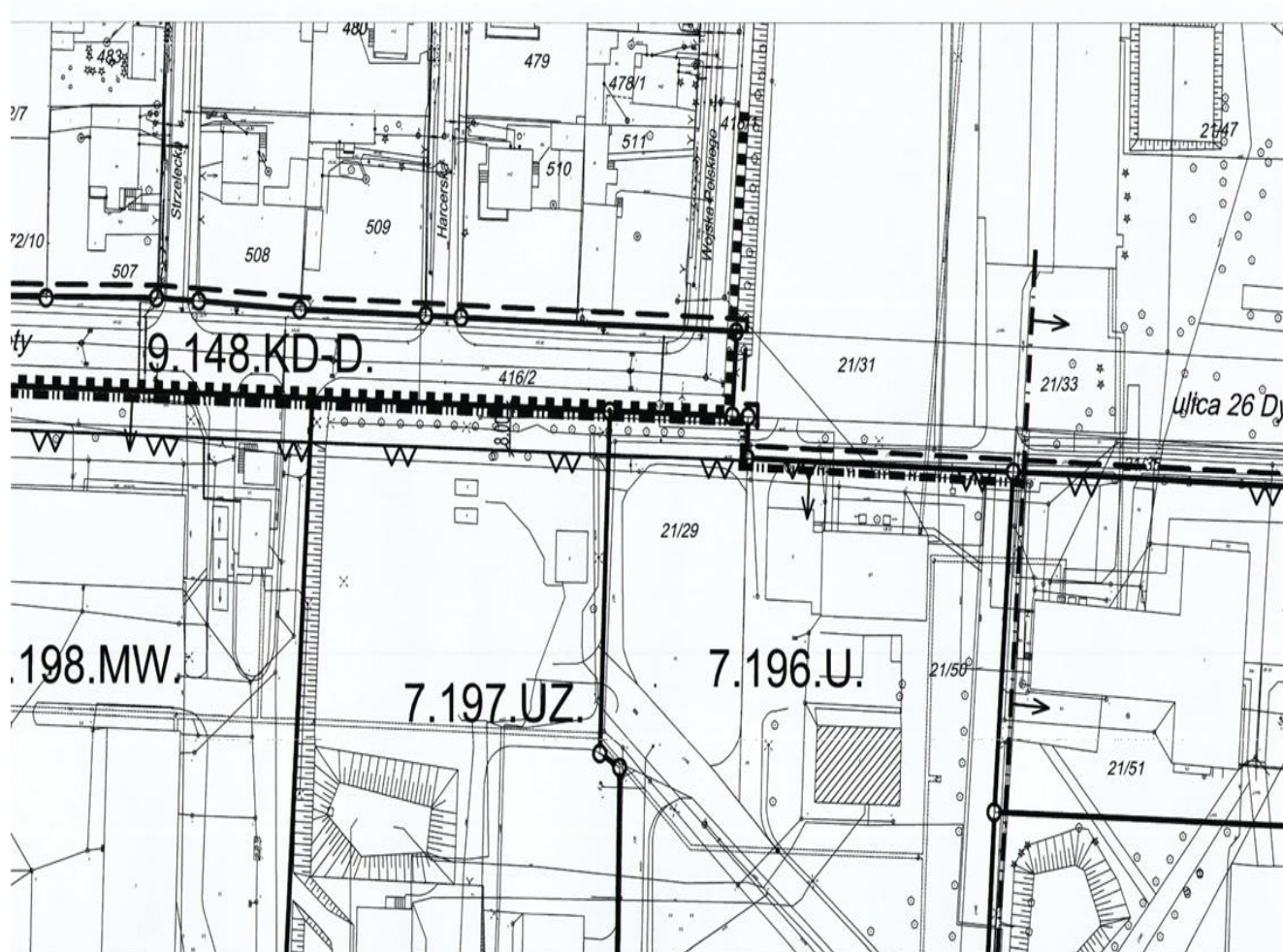
Załącznik nr 1 - arkusz 4
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



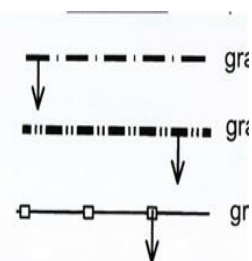
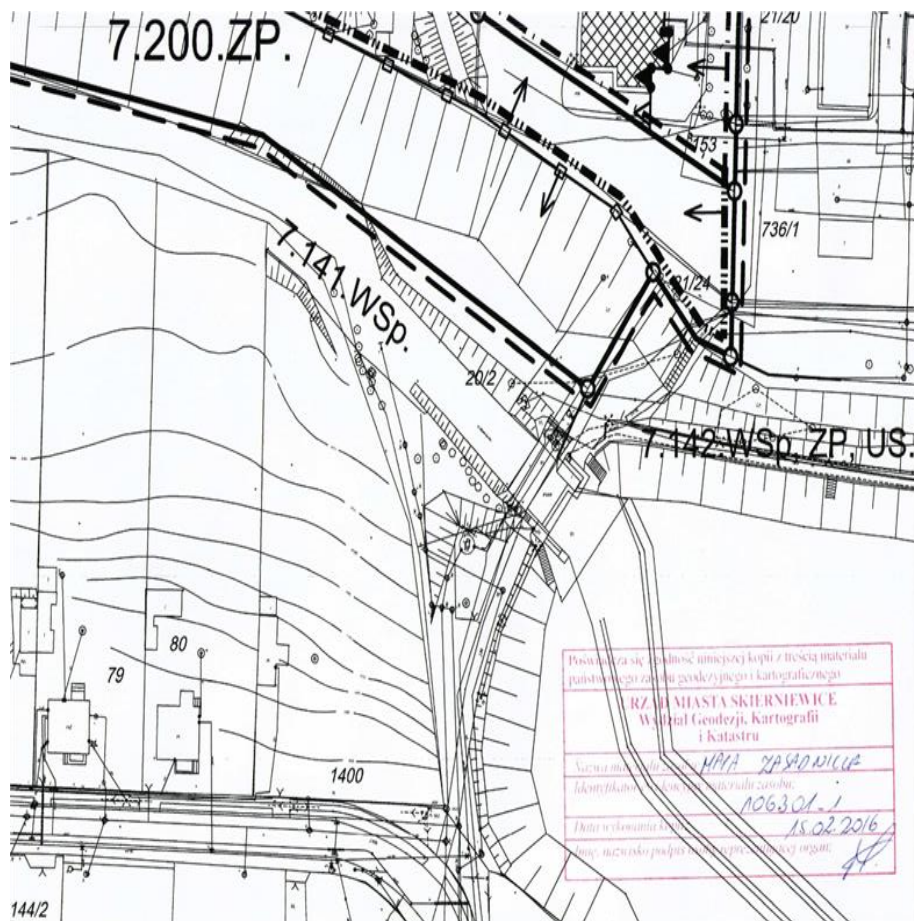
Załącznik nr 1 - arkusz 5
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 6
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 7
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

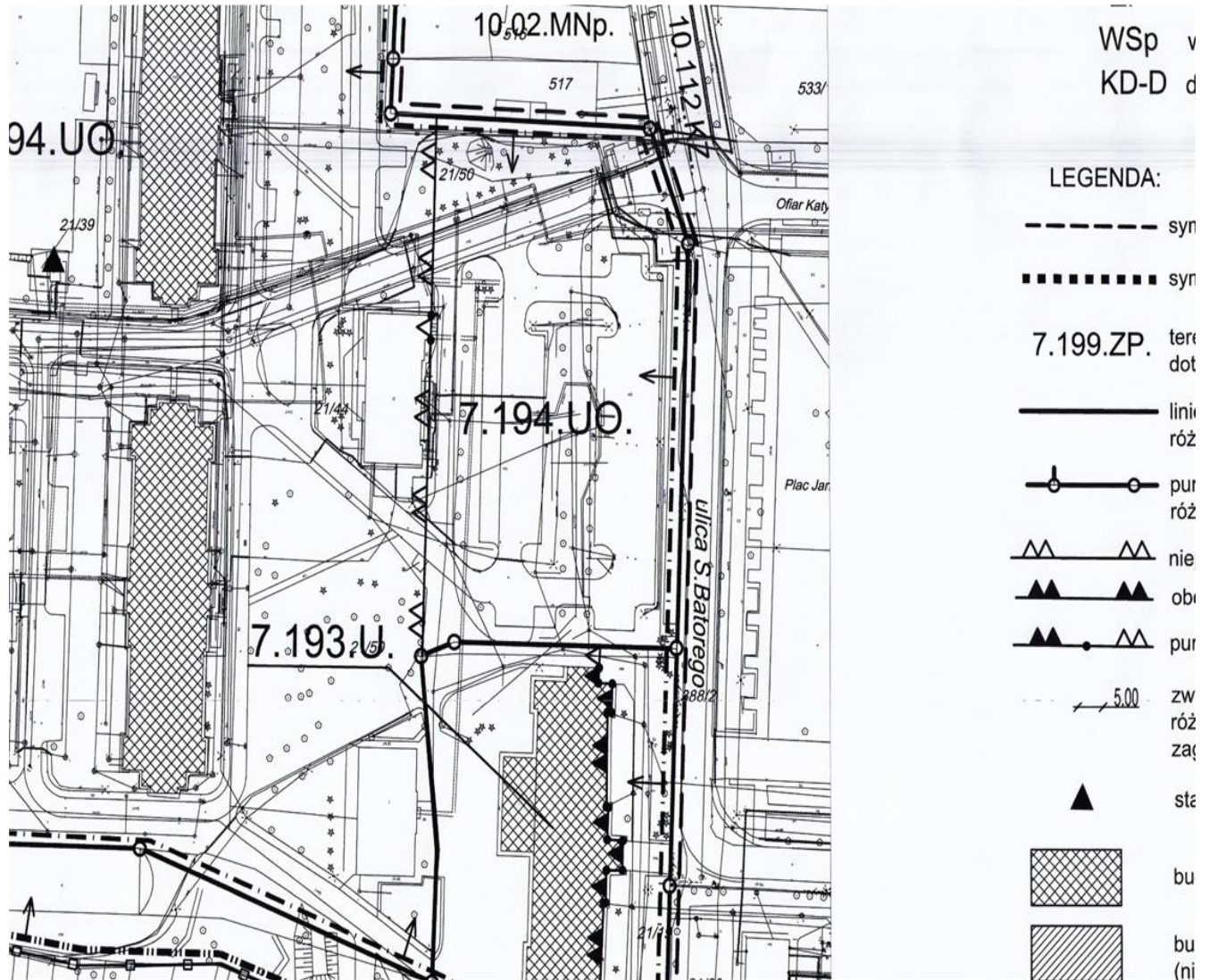


Obszar planu pol

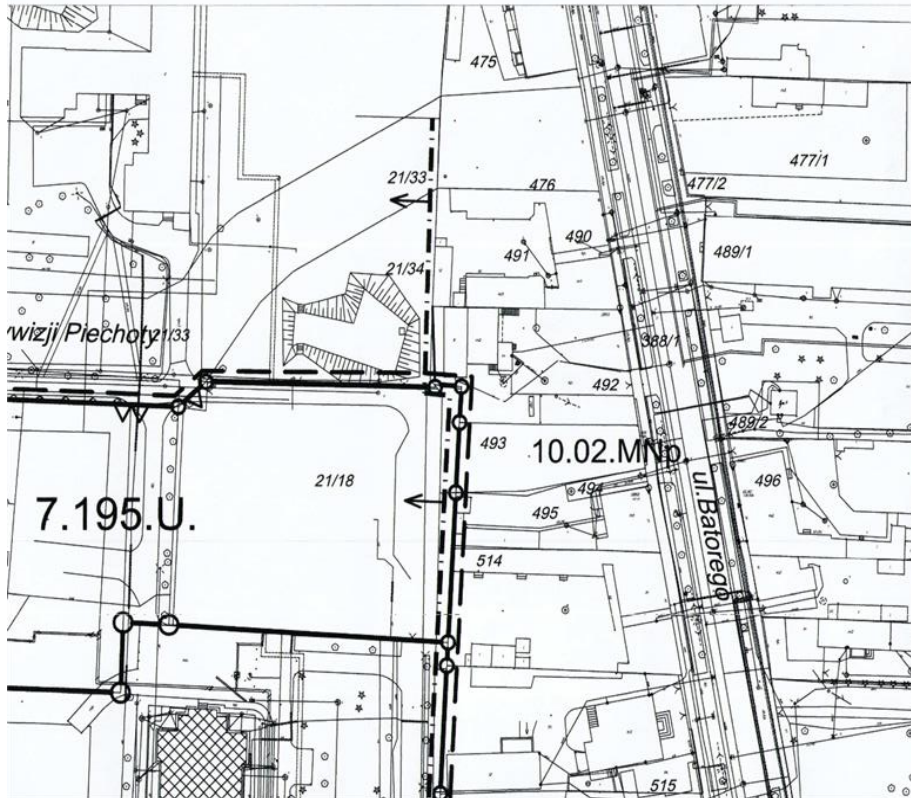
OBJAŚNIENIA : W OTOCZENIU

RR,Wr - teren u:
WSp - teren p:
MNp - teren za:
KZ - drogi p:
KD(D) - drogi p:
ZP - zieleni
US - tereny

Załącznik nr 1 - arkusz 8
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 9
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.



MIA
Miejscowy
- fragment
ulicami: S. Bat

Załącznik nr 1 do Uchwały
Rady Miasta Skierniewice

SYMBOLE

MW	z
UZ	z
UO	z
U	z
ZP	z

Załącznik nr 1 - arkusz 10
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

anica terenu wpisanego do rejestru zabytków

anica strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie

anica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi-Skierniewki

ożony jest w strefie "C" ochrony uzdrowskiej.

SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENÓW I OBSZARU PLANU

żytków rolnych i rowów
od wodami płynącymi
abudowy mieszkaniowo- usługowej
ubliczne klasy "zbiorcze"
ubliczne klasy "dojazdowe"

sportu i rekreacji

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Melon

Załącznik nr 1 - arkusz 11
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

vody płynące
lrogi publiczne- dojazdowe

nbol granicy obszaru objętego planem miejscowym

nbol granicy obszaru urbanistycznego

eny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym
yczącym przeznaczenia

e rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub
nych zasadach zagospodarowania

rkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o
nym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

przekraczalne linie zabudowy

owiązujące linie zabudowy

rkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany jej rodzaju

ymiarowanie linii rozgraniczających tereny o
nym przeznaczeniu lub różnych zasadach
gospodarowania oraz linii zabudowy- w metrach

acja transformatorowa

dynki zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków

dynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Skierniewice
ewpisane do rejestru zabytków)

Załącznik nr 1 - arkusz 12
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

MIASTO SKIERNIEWICE

plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice położony pomiędzy
ulicą 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią

uchwała Nr XXI/22/2016
z dnia 18 lutego 2016r.

skala 1:1000



DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

abudowa mieszkaniowa wielorodzinna

abudowa usługowa - ochrona zdrowia

abudowa usługowa - nauka i oświata

abudowa usługowa

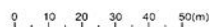
ieleń

Załącznik nr 1 - arkusz 13
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

MIASTO SKIERNIEWICE
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy
ulicami: S. Batorego i 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 lutego 2016r.

skala 1:1000



SYMBOLE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
UZ	zabudowa usługowa - ochrona zdrowia
UO	zabudowa usługowa - nauka i oświata
U	zabudowa usługowa
ZP	zielen
WSp	wody płynące
KD-D	drogi publiczne- dojazdowe

LEGENDA:

- symbol granicy obszaru objętego planem miejscowym
- symbol granicy obszaru urbanistycznego
- 7.199.ZP. tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany jej rodzaju
- 5.00 zymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy- w metrach
- ▲ stacja transformatorowa
- budynki zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków
- budynki zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Skierniewice (niewpisane do rejestru zabytków)
- ↓ — — — granica terenu wpisanego do rejestru zabytków
- ↓ — — — granica strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie
- ↓ — — — granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi-Skierniewki

Obszar planu położony jest w strefie "C" ochrony uzdrowiskowej.

**OBJAŚNIENIA SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENÓW
W OTOCZENIU OBSZARU PLANU**

RR,Wr	- teren użytków rolnych i rowów
WSp	- teren pod wodami płynącymi
MNp	- teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej
KZ	- drogi publiczne klasy "zbiorcze"
KD(D)	- drogi publiczne klasy "dojazdowe"
ZP	- zielen
US	- tereny sportu i rekreacji

PRZEWODNICZĄCY RADY
18.02.2016

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: S. Batorego, 26 Dywizji Piechoty oraz rzeką Łupią nie wniesiono uwag do w.wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXI/22/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 lutego 2016 r.

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

Zadaniem inwestycyjnym z zakresu infrastruktury technicznej, które zostało zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: S. Batorego, 26 Dywizji Piechoty i rzeką Łupią, i które jest zadaniem własnym Miasta, jest budowa ścieżki rowerowej w pasie terenu wzdłuż rzeki Łupi – Skierniewki, na długości ok. 770 mb. Realizacja całego odcinka ścieżki w terenach nadrzecznych objętych planem wymaga nabycia przez Miasto gruntów o powierzchni ok. 0,10 ha.

Zobowiązania finansowe wynikające z uchwalenia planu będą pokrywane ze środków własnych Miasta, środków z Funduszy Europejskich, Funduszu Ochrony Środowiska.

Przewodniczący Rady
Andrzej Melon