



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 kwietnia 2018 r.

Poz. 2261

UCHWAŁA NR XLVIII/32/2018 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/123/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, zwanego dalej „planem”, który obejmuje:

- 1) zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar w rejonie ul. Sobieskiego, zatwierdzoną uchwałą Nr 45/97/34 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 26 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 17, poz. 109), w granicach jej opracowania;
- 2) zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar w rejonie ul. Rybickiego, zatwierdzoną uchwałą Nr 24/98/41 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 marca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z dnia 6 maja 1998 r. Nr 8, poz. 68), w granicach jego opracowania;
- 3) zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej, Sobieskiego i Rybickiego, Trzcńskiej oraz Łowickiej zatwierdzoną uchwałą Nr 62/98/44 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z dnia 31 lipca 1998 r. Nr 13, poz. 115), w granicach jego opracowania;
- 4) zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar przy ulicy Sobieskiego, zatwierdzoną uchwałą Nr LIV/149/02 Rady Miasta w Skierniewicach z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 281, poz. 3430), w granicach jej opracowania;
- 5) zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte, zatwierdzoną uchwałą Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 paździer-

nika 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 grudnia 2003 r. Nr 333, poz. 2809), dotyczącą fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.35.KZ. i 5.65.KL. oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.55.Rd,UON., 4.59.Rd,UON., 4.63.EE., 4.65.R., 4.66.EE., 4.68.U,PU;

- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (strona południowa) zatwierdzony uchwałą Nr LIX/69/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lutego 2007 r., Nr 21, poz. 185), w granicach jego opracowania;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego, nieruchomość o numerze adresowym 20 zatwierdzony uchwałą Nr VI/18/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 marca 2011 r. Nr 66, poz. 594), w granicach jego opracowania;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego wraz z odcinkami pasów drogowych tych ulic zatwierdzony uchwałą Nr XXV/79/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 sierpnia 2012 r., poz. 2521), w granicach jego opracowania;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy J. Sobieskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXIII/43/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 maja 2016 r., poz. 104), w granicach jego opracowania;
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej Unii Europejskiej i Miłej zatwierdzony uchwałą Nr LXV/21/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 kwietnia 2016 r. poz. 933) dotycząca fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolem 5.82 KD(L).

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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” przyjętego 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych - ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną 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 (a od strony wschodniej również z granicą administracyjną miasta) – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej miasta od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 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 linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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, podcienia, elementów nadwieszeń, 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 terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego 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 pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 12) **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;
- 13) **zachowanie obiektu budowlanego** - dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, w tym termomodernizacji dobudowy wiatrołapów urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie zachowania budynków nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) strefy ochronne od linii energetycznych, wskazane na rysunku planu, przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub jej przebudową i umieszczeniem jej pod powierzchnią ziemi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem stref ochronnych;
- 6) tereny dla których niniejszy plan ustala prawo realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej jest obszarem wymagającym przekształceń;
- 7) planowanym działaniem w obszarze wymagającym przekształceń jest ograniczenie możliwego zagospodarowania, poprzez zakaz stosowania, wskazanych w ustaleniach szczegółowych instalacji, budowy wskazanych obiektów budowlanych oraz określenie warunków dopuszczalności stosowania wskazanych instalacji;
- 8) oczekiwanymi rezultatami wprowadzonych w obszarze wymagającym przekształceń, w ustaleniach szczegółowych, zakazów, ograniczeń jest zagwarantowanie w terenach mieszkaniowych, sąsiednich do terenu zabudowy produkcyjno-usługowej bezpieczeństwa oraz jakości zamieszkania, które są zagrożone szkodliwym oddziaływaniem prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej, w sytuacji awarii (produkcja/przetwarzanie materiałów niebezpiecznych, w tym wybuchowych, emisja substancji chemicznych) lub oddziaływaniem nie podlegającym normom przepisów prawa powszechnie obowiązującego (zapachy/odory, pylenie, wabienie fauny stosowanymi przy prowadzonej działalności surowcami lub powstałymi odpadami).

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: 4.127 KDG (fragment ulicy Unii Europejskiej), 4.128 KDG (fragment ulicy Jana III Sobieskiego), 4.129 KDD (ulica projektowana), 4.130 KDW (ogólnodostępna samorządowa droga wewnętrzna), 4.131 KDW (ogólnodostępna samorządowa droga wewnętrzna), 5.133 KDL (fragment ulicy Stanisława Rybickiego);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) część obszaru objętego niniejszym planem, wskazana na rysunku planu właściwą granicą, położona jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056),
 - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych – minimum 45% w całej strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków;
- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z wyłączeniem zakładów przemysłowych w terenach przeznaczonych dla zabudowy przemysłowo-usługowej usytuowanych poza granicą strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na terenach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 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:
 - a) 4.115 M, 4.116 M zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) 4.117 M,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) 4.122 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

- 1) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW w Warszawie – spichlerz datowany na ok. 1924 r., wyodrębniony graficznie na rysunku planu symbolem E1, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW w Warszawie – budynek mieszkalno-biurowy datowany na ok. 1924 r., wyodrębniony graficznie na rysunku planu symbolem E2, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału ustalone w kolejnych punktach nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 4.119 R,UON, 4.120 R,UON, 4.121 R,UON i 5.127 R,UON;

- 3) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulic:
 - Jana III Sobieskiego:
 - minimum 20,0 m w terenie oznaczonym symbolem 4.126 WW,
 - minimum 30,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 4.115 M, 4.116 M,
 - minimum 40,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 4.111 U, 4.112 U, 4. 118 EE,
 - Unii Europejskiej - minimum 50,0 m,
 - Stanisława Rybickiego, Miłej i oznaczonej symbolem 4.129 KDD - minimum 30,0 m;
- 4) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90^0 (z tolerancją do 5^0);
- 5) 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 oraz powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ dróg w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;
- 3) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:
 - a) fragment ulicy kategorii krajowej, klasy głównej (ulica Unii Europejskiej), oznaczony na rysunku planu symbolem 4.127 KDG,
 - b) fragment ulicy kategorii krajowej, klasy głównej (ulica Jana III Sobieskiego), oznaczony na rysunku planu symbolami 4.128 KDG,
 - c) fragment ulicy kategorii powiatowej, klasy lokalnej (ulica Stanisława Rybickiego), oznaczony na rysunku planu symbolem 5.133 KDL,
 - d) projektowana ulica kategorii gminnej, klasy dojazdowej (bez nazwy), oznaczona na rysunku planu symbolem 4.129 KDD,
 - e) ogólnodostępne samorządowe drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.130 KDW i 4.131 KDW;
- 4) wskazanie zewnętrznego układu komunikacyjnego, który stanowią ulice opisane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym - fragment drogi publicznej kategorii krajowej, klasy głównej (ulica Jana III Sobieskiego), przylegająca do północnej granicy obszaru planu.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde 200 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym,

z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 stanowisko na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w budynkach.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) system rowów odwadniających/uzupełniających o symbolach: 4.123 Wr, 4.124 Wr, 4.125 Wr i 5.132 Wr, wchodzących w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich. Odbiornikiem wód jest rzeka Rawka. Na system składają się tereny rowów wyznaczonych w planie, w tym rowu skanalizowanego oraz rowów wzdłuż dróg istniejących i projektowanych w obszarze planu;
- 3) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem:
 - a) przebudowy istniejących sieci energetycznych z zachowaniem stref ochronnych wskazanych na rysunku planu,
 - b) nowej sieci elektroenergetycznej, w tym o napięciu 110 kV relacji Skierniewice – Rawa Mazowiecka usytuowanej we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych linii energetycznych oraz w pasie drogowym ulicy wskazanej na rysunku planu symbolem 5.133 KDL (ulica Stanisława Rybickiego);
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej oraz z indywidualnych ujęć wód, w tym wskazanych na rysunku planu, jako oznaczenie o charakterze informacyjnym, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) udokumentowane ujęcia wód podziemnych, wskazane na rysunku planu, jako oznaczenie o charakterze informacyjnym, nie posiadają ustanowionych stref ochronnych,
 - c) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, rowów odwadniających, a w przypadku braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) nakaz stosowania w terenach U i PU rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, energii termalnej oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz systemów fotowoltaicznych,
 - b) zakaz realizacji w strefach ochronnych od linii energetycznej, wskazanych na rysunku planu kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych;
- 9) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;

- 10) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 4.114 U, wyznaczonego na rysunku planu, ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.111 U** (położony przy ulicy Jana III-go Sobieskiego i ulicy Unii Europejskiej), **4.112 U** (położony przy ulicy Jana III-go Sobieskiego), **4.113 U** (położony przy projektowanej ulicy o symbolu 4.129 KDD), **4.114 U** (położony przy projektowanej ulicy o symbolu 4.129 KDD) i **5.130 U** (położony przy ulicy Stanisława Rybickiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów;
- 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:
 - a) wzdłuż ulicy Unii Europejskiej – minimum 4 000,0 m²,
 - b) wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego, projektowanej ulicy o symbolu 4.129 KDD i Stanisława Rybickiego – minimum 2 000,0 m²,
 - c) wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach - minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,8 z wyłączeniem terenu o symbolu 4.114 U, dla którego – maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenach o symbolach 4.111 U i 4.114 U – maksimum 20,0 m,
 - w pozostałych terenach – maksimum 16,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, w terenach o symbolach: 4.111 U, 4.113 U, 4.114 U, 5.130 U,
 - b) zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego, z dopuszczeniem jego przebudowy w terenie o symbolu 4.111 U.

§ 15. 1. Dla terenów znajdujących się poza strefą „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice-Maków, oznaczonych symbolami: **5.128 PU** (położony pomiędzy ulicami: Stanisława Rybickiego i Miłą) i **5.129 PU** (położony przy ulicy Miłej i ulicy Unii Europejskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 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 4 000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,
 - d) parametry kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu, dla której – maksimum 11,0 m,
 - dachy płaskie;
- 4) zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenów w obszarze wymagającym przekształceń:
 - a) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - instalacje do wyrobu materiałów wybuchowych,
 - instalacje związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - instalacje do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - instalacje do prażenia, spiekania rud żelaza,
 - instalacje do obróbki metali żelaznych (kuźnie, odlewnie, walcownie, do nakładania powłok metalicznych),
 - instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest oraz przerobu kopalin,
 - instalacje do przetwarzania ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,

- instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,
- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,
- instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,

b) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:

- instalacje do brykietowania, w tym materiałów sypkich, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,
- instalacje do wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,
- instalacje do produkcji betonu i mas bitumicznych, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,

c) zakaz budowy:

- obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włóka szklanego, przetwarzania i magazynowania odpadów nie pochodzących z procesu własnej produkcji, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, w rozumieniu ustawy – o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, zużytych baterii i akumulatorów,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych dla garbarni, koksowni, tartaków i stolarni,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do składowania lub przeładunku złomu, poza budynkami,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do składowania materiałów sypkich poza silosami lub budynkami.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.115 M i 4.116 M** (położone przy ulicy Jana III-go Sobieskiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny elektroenergetyki, w terenie o symbolu 4.116 M,
 - c) 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 700,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, 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 – 0,1,
 - maksimum – 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;

5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4.117 M,U** (położony przy projektowanej ulicy o symbolu 4.129 KDD) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

1. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej,
- b) teren zabudowy usługowej, w szczególności sportu, turystyki i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2 000,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, 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 – 0,1,
- maksimum – 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - maksimum 20,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°, z dopuszczeniem kopuł;

5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4.118 EE** (położony przy ulicy Jana III-go Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki – Główny Punkt Zasilania;

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 2 000,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.119 R,UON** (położony pomiędzy ulicami: Jana III Sobieskiego i Stanisława Rybickiego), **4.120 R,UON**, **4.121 R,UON** (położone przy ulicy Stanisława Rybickiego) i **5.127 R,UON** (położony pomiędzy ulicami: Stanisława Rybickiego i Miłą) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny produkcji rolnej,
- b) tereny usług nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) rowy odwadniające.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki w terenie 4.119 R,UON wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) E 1 - zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW w Warszawie – spichlerz datowany na ok. 1924 r.,
- b) E 2 - zespół zabudowań pola doświadczalnego SGGW w Warszawie – budynek mieszkalno-biurowy datowany na ok. 1924 r.;

2) ustala się ochronę zabytków poprzez:

- a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakaz zmian wystroju architektonicznego elewacji.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 10%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - maksimum 12,0 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;

3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt,
- b) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
- c) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **4.122 ZD** (położony przy ulicy Unii Europejskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – rowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 10%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy na działkach – maksimum 5,0 m,
- b) wysokość zabudowy w terenie ogólnym – maksimum 7,0 m,
- c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;

3) zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.123 Wr, 4.124 Wr, 4.125 Wr i 5.132 Wr** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren rowów odwadniających i urządzeń wodnych,
- b) drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny o symbolach: 4.123 Wr i 4.124 Wr wskazuje się jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenia rowów do systemu odwadniającego miasta.

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

- 1) zakaz likwidacji rowów, z dopuszczeniem ich przykrycia i skanalizowania;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) w miejscu krzyżowania się rowów z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.126 WW** (położony przy ulicy Jana III-go Sobieskiego) i **5.131 WW** (położony przy ulicy Stanisława Rybickiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ujęcie wód geotermalnych;
- 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 2 000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m z wyłączeniem urządzeń budowlanych służących eksploatacji ujęć wodnych, dla których – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych w terenie o symbolu 5.131 WW.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.127 KDG** (fragment ulicy Unii Europejskiej), **4.128 KDG** (poszerzenie ulicy Jana III Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy głównej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) klasę G – główna;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla fragmentu ulicy Unii Europejskiej oznaczonej symbolem 4.127 KDG – od 14,0 m do 68,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla fragmentu ulicy Jana III Sobieskiego oznaczonej symbolem 4.128 KDG – od 14,5 m do 15,0 m;
- 4) istniejące rowy do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia lub skanalizowania.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.133 KDL** (fragment ulicy Stanisława Rybickiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (ulica klasy lokalnej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 m do 27,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące rowy do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia lub skanalizowania.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.129 KDD** (ulica projektowana) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (ulica klasy dojazdowej);
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej oraz drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia lub skanalizowania.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.130 KDW i 4.131 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne samorządowe drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) przekrój ulicy – dopuszcza się realizację ulicy bez wydzielania chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu o symbolu 4.130 KDW,
 - b) zmienna od 9,5 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu o symbolu 4.131 KDW.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego w postaci wiat i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,005;
- 2) dopuszczenie realizacji kiosków, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr 45/97/34 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar w rejonie ul. Sobieskiego (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 17, poz. 109), w granicach jego opracowania;
- 2) uchwałą Nr 24/98/41 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar w rejonie ul. Rybickiego (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z dnia 6 maja 1998 r. Nr 8, poz. 68), w granicach jego opracowania;
- 3) uchwałą Nr 62/98/44 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszary w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej, Sobieskiego i Rybickiego, Trzcińskiej oraz Łowickiej (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z dnia 31 lipca 1998 r. Nr 13, poz. 115), w granicach jego opracowania; uchwałą Nr LIV/149/02 Rady Miasta w Skierniewicach z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice;
- 4) Obszar przy ulicy Sobieskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 281, poz. 3430), w granicach jego opracowania;
- 5) uchwałą Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 12 grudnia 2003 r. Nr 333, poz. 2809), dotyczącą fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.35.KZ. i 5.65.KL. oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.55.Rd,UON., 4.59.Rd,UON., 4.63.EE., 4.65.R., 4.66.EE., 4.68.U,PU;
- 6) uchwałą Nr LIX/69/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (strona południowa), (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lutego 2007 r., Nr 21, poz. 185), w granicach jego opracowania;

- 7) uchwałą Nr VI/18/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (nieruchomość o numerze adresowym 20) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 marca 2011 r. Nr 66, poz. 594), w granicach jego opracowania;
- 8) uchwałą Nr XXV/79/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego wraz z odcinkami pasów drogowych tych ulic (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 sierpnia 2012 r., poz. 2521), w granicach jego opracowania;
- 9) uchwałą Nr XXIII/43/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy J. Sobieskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 2 maja 2016 r., poz. 2014), w granicach jego opracowania;
- 10) uchwałą Nr LXV/21/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej Unii Europejskiej i Miłej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 118 z dnia 29 kwietnia 2010 r. poz. 933) dotycząca fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolem 5.82 KD(L).

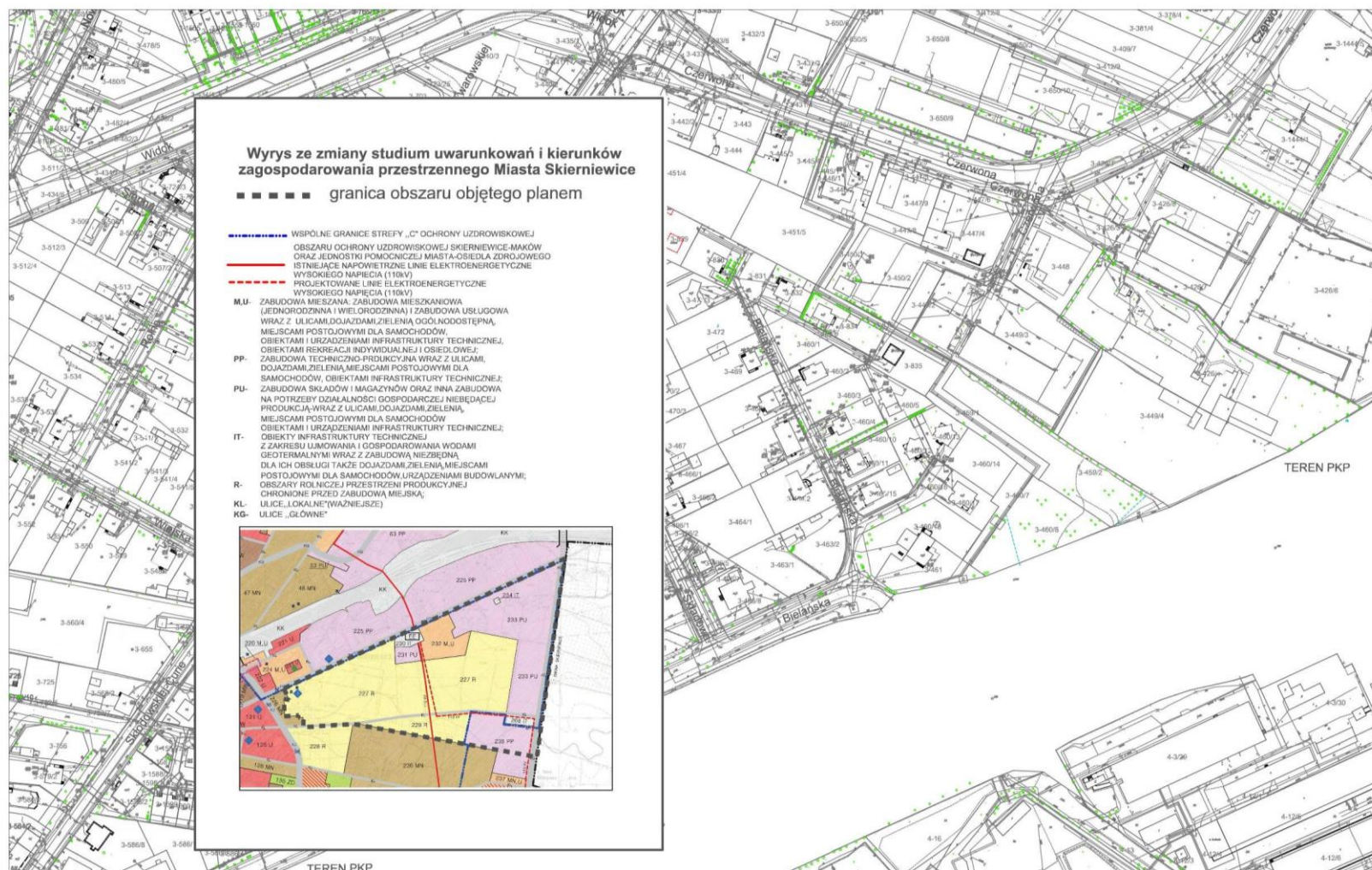
§ 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 - arkusz 1 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz 2 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



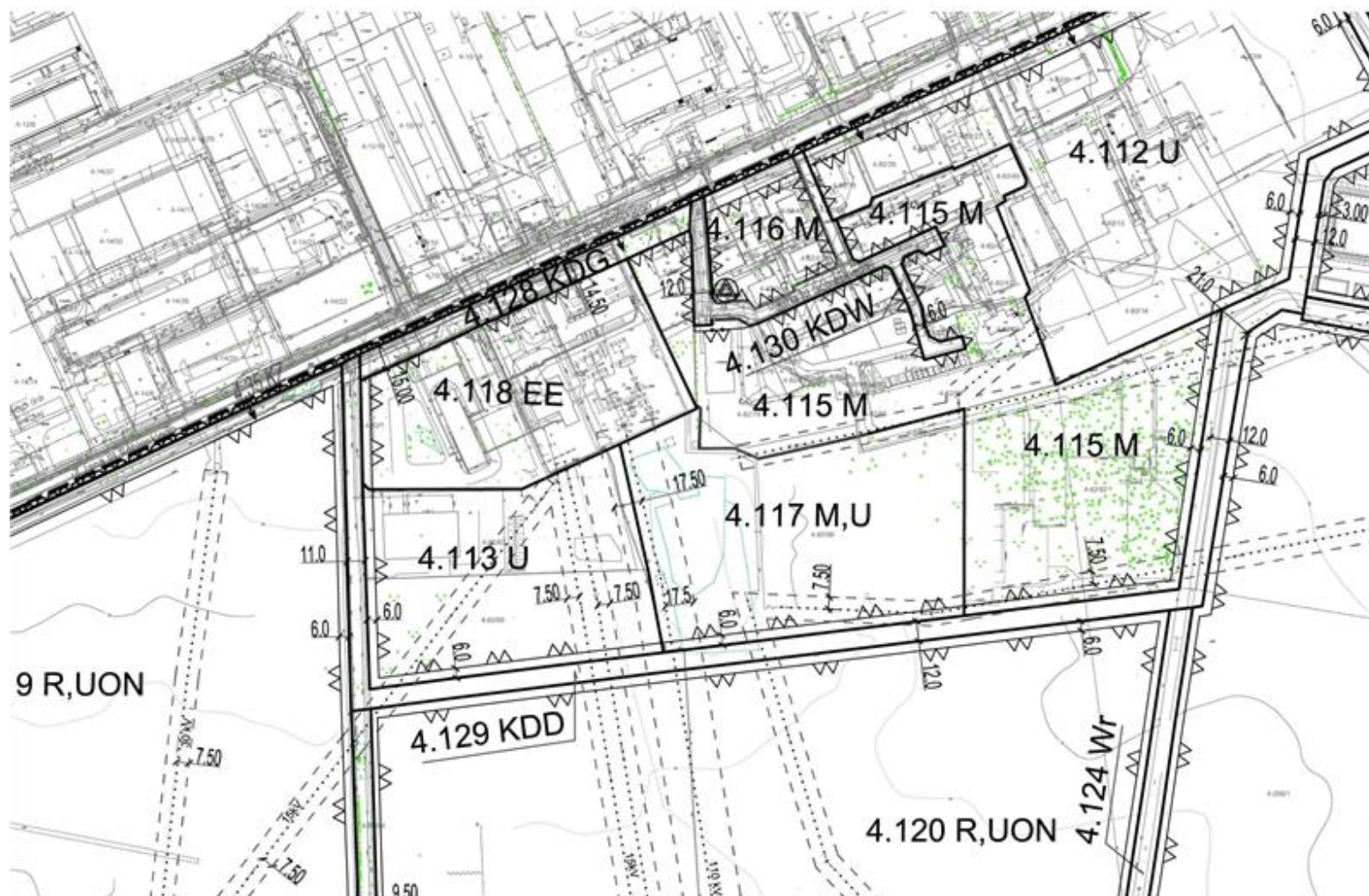
Załącznik Nr 1 - arkusz 3 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



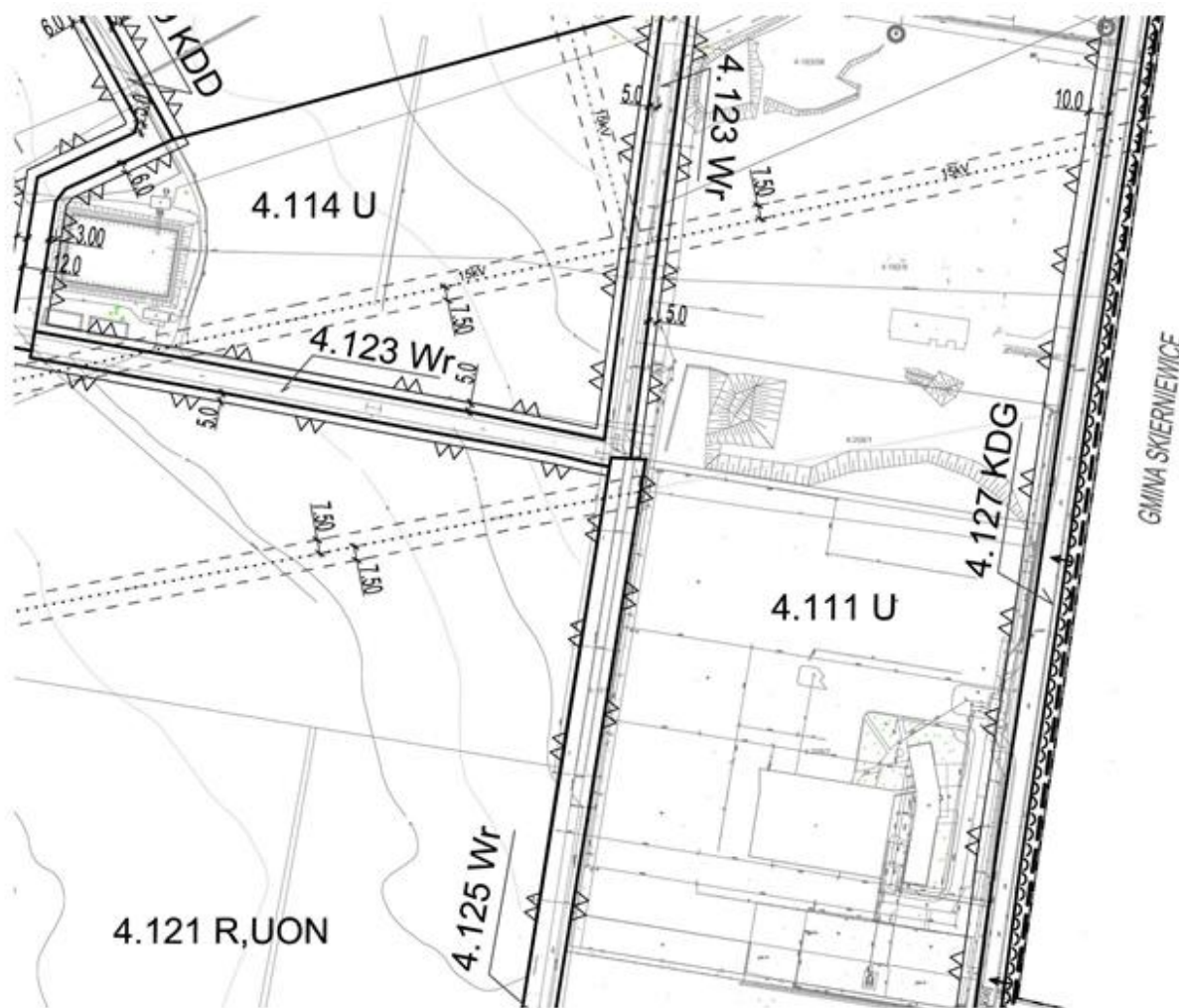
Załącznik Nr 1 - arkusz 5 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



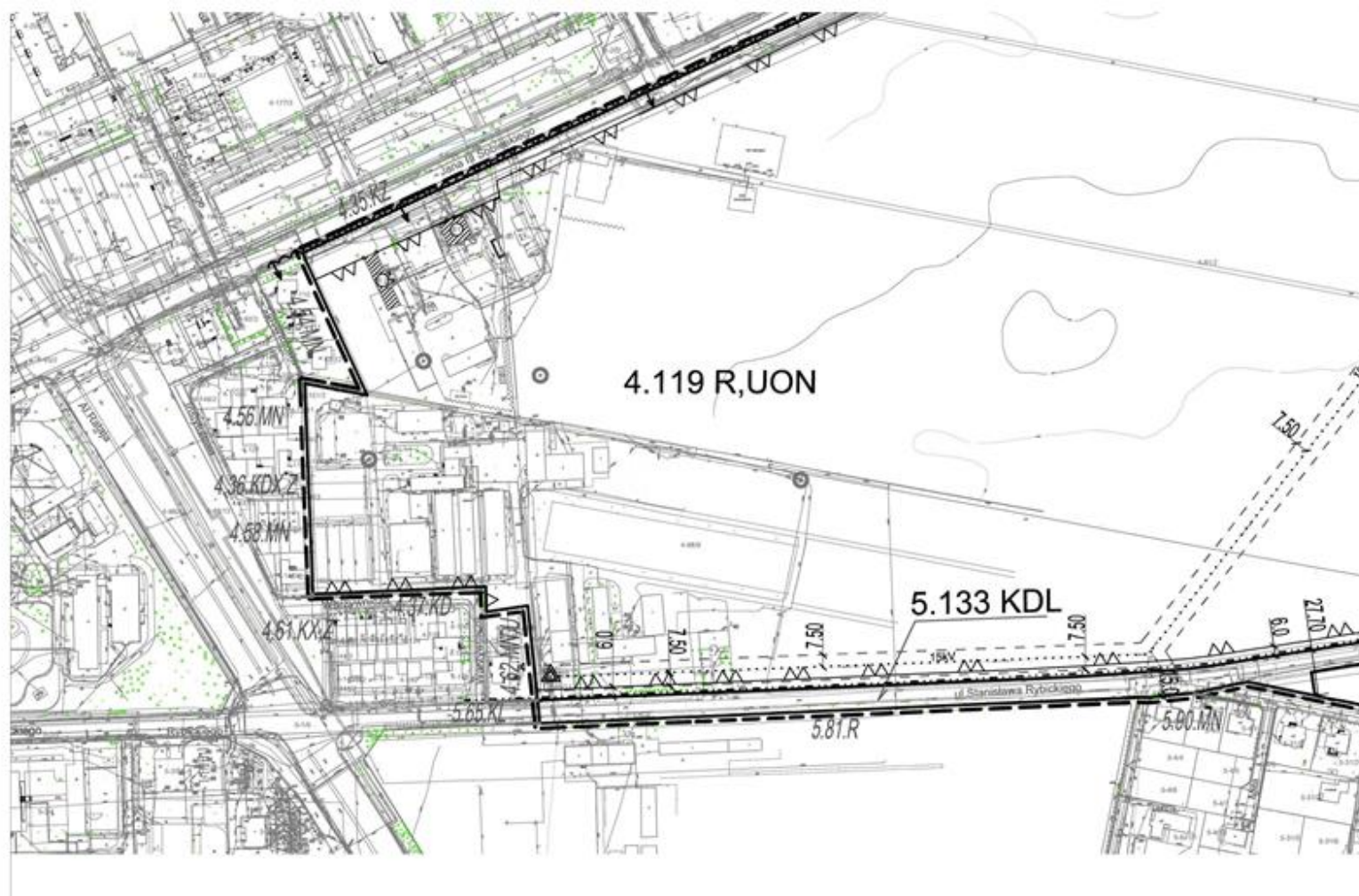
Załącznik Nr 1 - arkusz 6 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz 7 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



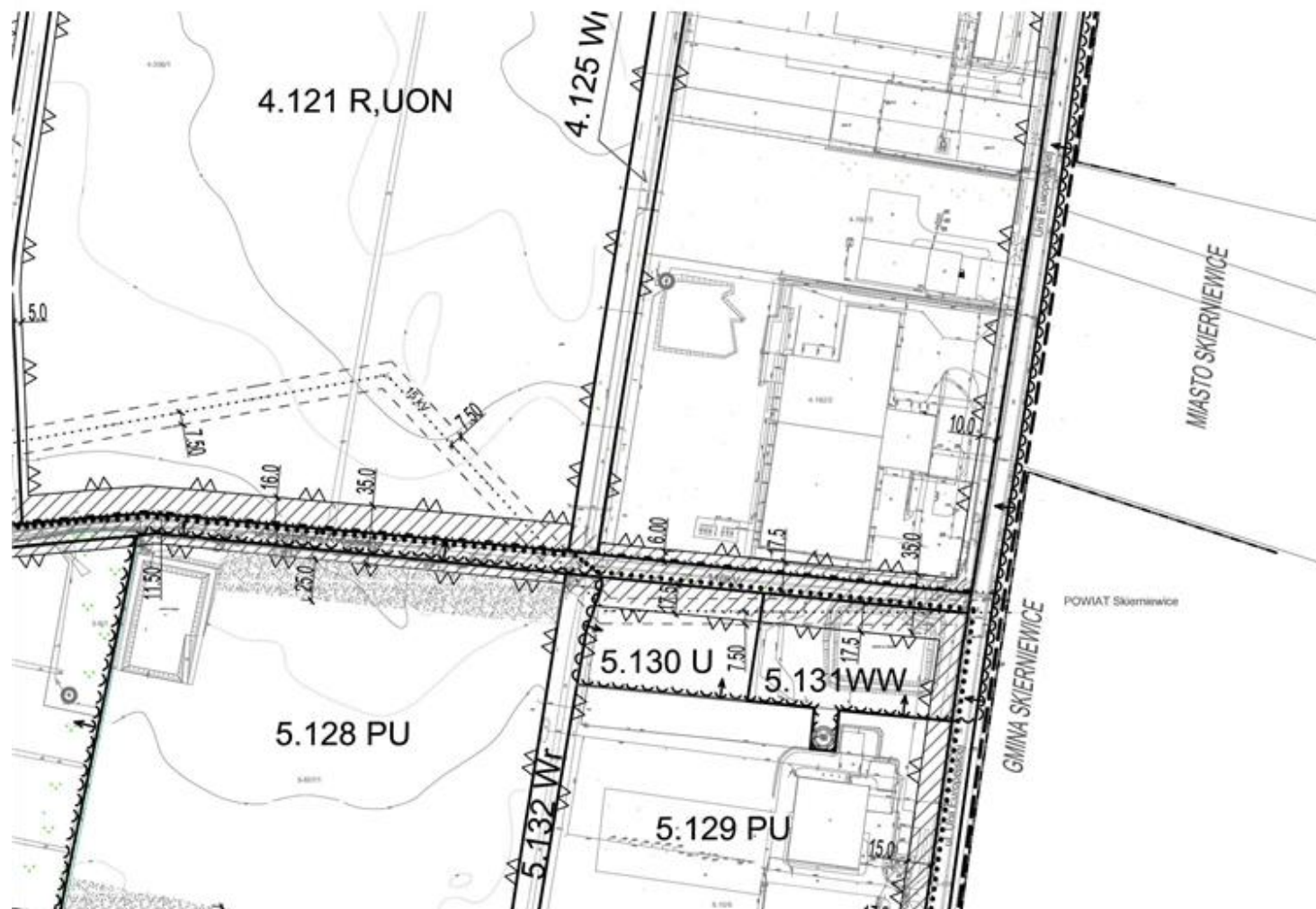
Załącznik Nr 1 - arkusz 8 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



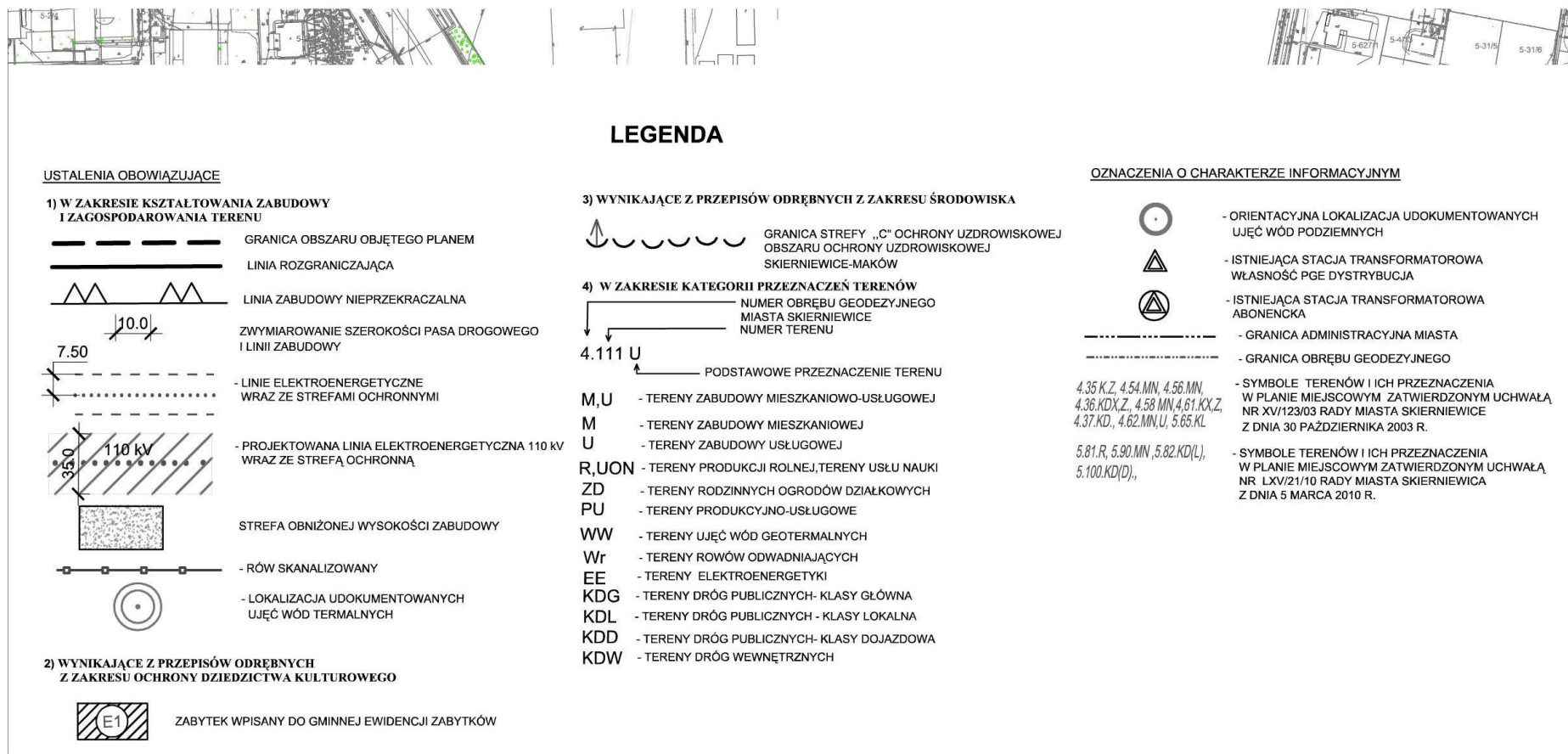
Załącznik Nr 1 - arkusz 9 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz 10 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



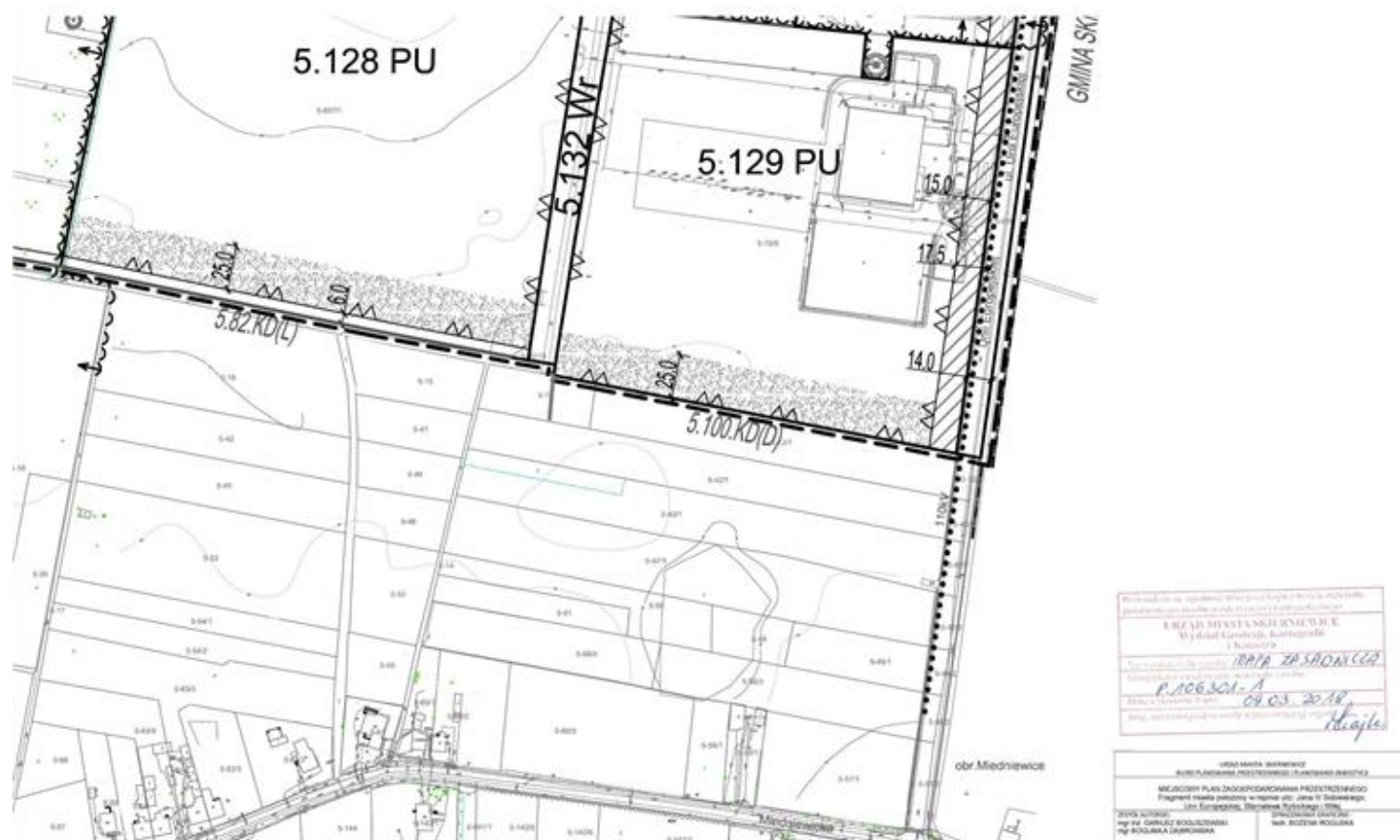
Załącznik Nr 1 - arkusz 11 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz 12 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 1 - arkusz 13 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/32/2018
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.

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

Przewidywane wydatki inwestycyjne, których zakres wynika z realizacji planu miejscowego, to przede wszystkim wydatki związane z urządzeniem drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 4.128.KDD, którymi są:

- wykup gruntów o powierzchni ok. 12 340 m²,
- wybudowanie drogi wraz z infrastrukturą techniczną (wodociągu, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia) o długości 1 240 m.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon