



**URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel. (46) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**  
**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
obszar położony przy ulicach: Mazowieckiej i Unii  
Europejskiej

**Organ sporządzający zmianę planu**

Prezydent Miasta Skierniewice  
Krzysztof Jazdzyk

**Zespół autorski**

Bogumiła Dąbrowska  
Dariusz Boguszewski  
Bożena Roguska – oprac. graficzne

Marzec 2019 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mazowieckiej i Unii Europejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) oraz w związku z uchwałą Nr L/64/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicach: Mazowieckiej i Unii Europejskiej, Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicach: Mazowieckiej i Unii Europejskiej, zwanego dalej „planem”, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LXV/21/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 118 z dnia 29 kwietnia 2016 r. poz. 933) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr XL/74/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2013 r. poz. 4093) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Miedniewickiej.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000, 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;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu.

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 nadwieszów, 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) **utrzymanie** – obiektów budowlanych – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie

zewnątrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, 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**

**§1. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, 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 utrzymania budynków i obiektów budowlanych nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy;
- 3) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej tą linią;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę, a linią zabudowy nieprzekraczalną pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej ustalonej na całym obszarze planu;
- 6) teren dla którego niniejszy plan ustala prawo realizacji zabudowy produkcyjno – usługowej jest obszarem wymagającym przekształceń, w którym ogranicza się możliwość zagospodarowania poprzez zakaz stosowania, wskazanych w ustaleniach szczegółowych instalacji, budowy wskazanych obiektów budowlanych oraz określenie warunków dopuszczalności stosowania wskazanych instalacji.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się ulice stanowiące tereny oznaczone symbolami: 5.150 KDG (fragment ulicy Unii Europejskiej), 5.151. KDZ (wschodni fragment Alei Macieja Rataja), 5.152 KDL (fragment ulicy Miedniewickiej), 5.153 KDD (fragment ulicy Mazowieckiej), 5.154 KDD (fragment ulicy Miłej), 5.155 KDD (ulica Łąkowa);
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni;
  - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
  - b) nakaz zachowania wzdłuż pojedynczej ulicy jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

- 1) 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 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);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z wyłączeniem zakładów przemysłowych w terenie przeznaczonym dla zabudowy przemysłowo – usługowej usytuowanej poza granicą strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy przemysłowo – usługowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie przeznaczonym dla zabudowy produkcyjno – usługowej,
  - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
  - a) 5.135 MN, 5.136 MN, 5.137 MN, 5.138 MN, 5.141 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
  - b) 5.139 MN,U, 5.140 MN,U, 5.142 MN,U, 5.143 MN,U, 5.144 MN,U, 5.145 MN,U, 5.146 MN,U, 5.147 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
  - c) 5.149 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 6) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych.
- 7) na części obszaru objętego niniejszym planem, wskazanej na rysunku planu właściwą granicą występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska i rów melioracyjny – w zagospodarowaniu tej części obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

#### **§4. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału ustalone w kolejnych punktach nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 5.134 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 – 18,0 m z wyłączeniem ulicy Unii Europejskiej, dla której minimum 30,0 m,
  - c) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulic, na których planuje się budynki w zabudowie szeregowej – minimum 6,0 m;
- 4) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° (z tolerancją do 5°) za wyjątkiem granic wydzielonej działki budowlanej (w terenie o symbolu 5.140 MN,U) w stosunku do pasa drogowego ulicy Miedniewickiej, dla której ustala się 35° (z tolerancją do 5°);



- 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.

**§5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej, której granice wskazano na rysunku planu i w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

**§6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez:**

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych i wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
  - a) fragment drogi publicznej klasy głównej – ulica Unii Europejskiej, wyznaczona na rysunku planu symbolem 5.150 KDG,
  - b) fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Miedniewicka, wyznaczona na rysunku planu symbolem 5.152 KDL,
  - c) droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Mazowiecka, wyznaczona na rysunku planu symbolem 5.153 KDD,
  - d) fragmenty drogi publicznej klasy dojazdowej – fragmenty ulicy Miłej, wyznaczone na rysunku planu symbolem 5.154 KDD,
  - e) fragmenty drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Łąkowa wyznaczone na rysunku planu symbolem 5.155 KDD;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.156 KDW (fragmenty ulicy Miłej), 5.157 KDW (ulica Sadowa), 5.158 KDW (ulica Partyzantów), 5.159 KDW (ulica Kwiatowa), 5.160 KDW (ulica Uroczą), 5.161 (fragment ulicy Mazowieckiej);
- 5) projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 5.162 KDW (ulica projektowana, od ulicy Łąkowej), 5.163 KDW (ulica projektowana zakończona placem do zawracania), 5.164 KDW (ulica projektowana zakończona placem do zawracania);
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, który stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj.:
  - a) droga publiczna kategorii powiatowej, klasy zbiorczej (Aleja Macieja Rataja) przylegająca na fragmencie do zachodniej granicy obszaru planu,
  - b) droga publiczna kategorii powiatowej, klasy lokalnej (ulica Stanisława Rybickiego) przylegająca na fragmencie do północnej granicy obszaru planu,
  - c) fragment drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej – ulica Miedniewicka przylegająca do wschodniej granicy obszaru planu, łącząca się z ulicą Unii Europejskiej stanowiącej główny element zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) usługowe – minimum 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) produkcyjno – usługowe – minimum 1 na każde 500 m<sup>2</sup> 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. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

4. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącej (rozbudowy/nadbudowy) istniejących budynków.

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

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania odległości projektowanej sieci od pozostałych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie przebudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej w miejscu istniejącej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem zachowania stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych na pozostałym obszarze planu, pod warunkiem usytuowania sieci pod ziemią i zachowania dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego, właściwych dla określonego przeznaczenia terenu, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku – do oczyszczalni przydomowych, z zachowaniem przepisów odrębnych lub czasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu, z odprowadzeniem ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie prawa wodnego w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także na paliwo stałe spełniające standardy energetyczno-ekologiczne,
  - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksimum 40 kW;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 5.138 MN i 5.148 PU, wyznaczonych 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**

**§1. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.134 R,UON** (położony przy ulicy Sadowej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren produkcji rolnej,
  - b) teren usług nauki.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia melioracji wodnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m<sup>2</sup>;
- 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 10%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 0,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

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

- 1) na fragmencie terenu 5.134 R,UON znajdującym się w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) istniejące budynki, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji nowej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

**§2. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.135 MN, 5.136 MN, 5.137 MN, 5.138 MN, 5.141 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia melioracji wodnych (w granicach obszaru zmeliorowanego wskazanego na rysunku planu);

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:



- a) wolnostojącej – minimum 700,0 m<sup>2</sup>,
- b) szeregowej – minimum 120,0 m<sup>2</sup>;
- 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:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – maksimum 30%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – maksimum 55%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – od 0,02 do 0,9,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – od 0,2 do 1,65
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 40 %,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 5 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

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

- 1) na fragmencie terenów 5.135 MN, 5.136 MN, 5.137 MN, 5.138 MN, znajdujących się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) istniejące budynki, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) w terenach o symbolach: 5.135 MN i 5.138 MN obowiązuje zakaz likwidacji rowu odwadniającego z dopuszczeniem przykrycia i skanalizowania, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania;
- 4) w terenach o symbolach: 5.135 MN i 5.138 MN w miejscu krzyżowania się rowu odwadniającego z drogami (z terenami o symbolach: 5.157 KDW, 5.158 KDW, 5.159 KDW) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki.

§3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.139 MN,U, 5.140 MN,U, 5.142 MN,U, 5.143 MN,U, 5.144 MN,U, 5.145 MN,U, 5.146 MN,U, 5.147 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

3. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia melioracji wodnych w terenach o symbolach: 5.142 MN,U, 5.143 MN,U, 5.144 MN,U, 5.145 MN,U, (w granicach obszaru zmeliorowanego wskazanego na rysunku planu);

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 120,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – minimum 1200,0 m<sup>2</sup>,
- 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:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – maksimum 40%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – maksimum 55%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – od 0,02 do 0,9,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – od 0,2 do 1,65,
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – od 0,2 do 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 40 %,
    - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – minimum 5 %,
    - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 10 %;
  - 4) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
    - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40<sup>0</sup>;
4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
- 1) na fragmencie terenów 5.139 MN,U, 5.140 MN,U, 5.142 MN,U, 5.145 MN,U, 5.146 MN,U, 5.147 MN,U znajdujących się w granicach stref ochronnych od linii elektroenergetycznej, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych;
  - 2) istniejące budynki, które w części zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
  - 3) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

**§4. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.148 PU** (położony przy 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:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia melioracji wodnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3 500,0 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu, dla której – maksimum 12,0 m,
  - b) dachy płaskie.

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

- 1) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
  - a) instalacje do wyrobu i przetwarzania materiałów wybuchowych,

- b) instalacje związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - c) instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
  - d) instalacje do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej,
  - e) instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
  - f) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
  - g) instalacje do przetwarzania włókna szklanego, azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
  - h) instalacje do przerobu kopaliny,
  - i) instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb, a także do uboju zwierząt,
  - j) instalacje do zbierania przeladunku oraz odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
  - k) instalacje do zbierania i przeladunku odpadów,
  - l) instalacje dla biogazowni, garbarni, koksowni;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
- a) instalacje do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych w budynkach,
  - b) instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
  - c) instalacje do składowania materiałów sypkich w silosach lub budynkach,
  - d) instalacje do produkcji betonu i mas bitumicznych w budynkach,
  - e) instalacje do przetwarzania produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
  - f) instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,
  - g) instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych;
- 3) zakaz budowy:
- a) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego, przetwarzania i magazynowania odpadów nie pochodzących z procesu własnej produkcji, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, w rozumieniu ustawy o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, zużytych baterii i akumulatorów,
  - c) obiektów budowlanych wykorzystywanych dla garbarni, koksowni, tartaków;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę;

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) na fragmencie terenu znajdującym się w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania 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 rowów.

§5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **5.149 ZD** (położony przy ulicy Mazowieckiej i Miedniewickiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
- 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) 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 40°.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się na fragmencie terenu znajdującym się w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, określone w ustaleniach ogólnych.

**§6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.150 KDG** (fragment ulicy Unii Europejskiej) 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 stała - 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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 m<sup>2</sup>, dach płaski.

**§7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.151 KDZ** ( wschodni fragment ulicy Alei Macieja Rataja) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy klasy zbiorczej) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – droga rowerowa i chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy – minimum 2/2 dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających stała – 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§8. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.152 KDL** (fragment ulicy Miedniewickiej) 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 10,0 m do 16,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§9. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.153 KDD** (fragment ulicy Mazowieckiej), **5.154 KDD** ( fragment ulicy Miłej), **5.155 KDD** (ulica Łąkowa) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) dla terenu o symbolu 5.153 KDD (fragment ulicy Mazowieckiej) od 9,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu o symbolu 5.154 KDD (fragment ulicy Miłej) od 8,0 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu o symbolu 5.155 KDD (ulica Łąkowa) od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejący rów melioracyjny, w terenie o symbolu 5.154 KDD 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 m<sup>2</sup>, dach płaski.

**§10. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.156 KDW** (ulica Miła), **5.157 KDW** (ulica Sadowa), **5.158 KDW** (ulica Partyzantów), **5.159 KDW** (ulica Kwiatowa), **5.160 KDW** (ulica Uroczą), **5.161 KDW** (fragment ulicy Mazowieckiej), **5.162 KDW** (ulica projektowana), **5.163 KDW** (ulica projektowana zakończona placem do zawracania), **5.164 KDW**, **Wr** (ulica projektowana zakończona placem do zawracania), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne samorządowe drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – 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 w formie ciągu jednoprzestrzennego, bez wydzielania chodnika;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu o symbolu 5.156 KDW zmienna od 8,0 m do 8,5 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,



- b) dla terenu o symbolu 5.157 KDW stała 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu o symbolu 5.158 KDW zmienna od 7,5 m do 9,0 m,
- d) dla terenu o symbolu 5.159 KDW zmienna od 7,0 m do 7,7 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu o symbolu 5.160 KDW stała 7,0 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu o symbolu 5.161 KDW stała 7,5 m, zakończony placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla terenu o symbolu 5.162 KDW stała 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla terenu o symbolu 5.163 KDW stała 8,0 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu o symbolu 5.164 KDW,WR stała 8,0 m, zakończony placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) w terenie o symbolu 5.164 KDW, Wr zakaz likwidacji rowu odwadniającego wchodzącego w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich;
- 2) w terenie o symbolu 5.164 KDW, Wr dopuszcza się przykrycie i skanalizowanie rowu odwadniającego, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania.

**§11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.165 Wr** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

4. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rowu melioracyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz likwidacji rowu odwadniającego wchodzącego w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich z dopuszczeniem przykrycia i skanalizowania, pod warunkiem zapewnienia jego prawidłowego funkcjonowania;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się przebudowę urządzeń pod warunkiem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania;
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od granicy rowu;
- 4) w miejscu krzyżowania się rowu z drogami (z terenami o symbolach: 5.154 KDD, 5.152 KDL) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki.

## Rozdział 4

### Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) 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. Województwa Łódzkiego Nr 118, poz. 933);
- 2) uchwałą Nr XL/74/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice, położony przy ulicy Miedniewickiej dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 23 sierpnia 2013 r. poz. 4093).

**§13. 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 Miasta  
w Skierniewicach**

**Andrzej Melon**

**WYKŁOŻENIE**