



**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 w sąsiedztwie ulic:  
**Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława**  
**Rybickiego i Miłej.**

**Organ sporządzający zmianę planu**

Prezydent Miasta Skierniewice  
Krzysztof Jazdzyk

**Zespół autorski**

Bogumiła Dąbrowska  
Dariusz Boguszewski  
Bożena Roguska – oprac. graficzne

Styczeń 2018 r.  
(etap wyłożenia)

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

**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) 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) 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, Trzcinińskiej 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 października 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 2011r. 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. 2014), 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 Nr 118 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<sup>0</sup>;

- 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 linią 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 nadwieszń, 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 scalenia 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<sup>0</sup> (z tolerancją do 5<sup>0</sup>);
- 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.** 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 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) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów – 1 stanowisko na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w budynkach.

3. 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 m<sup>2</sup>,
  - b) wzdłuż ulicy Jana III Sobieskiego, projektowanej ulicy o symbolu 4.129 KDD i Stanisława Rybickiego – minimum 2 000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach - minimum 40,0 m<sup>2</sup>;



- 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 Uzdrowiskowej 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 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,
  - 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 kopalni,
  - 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 wytlaczania 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 włókna 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.** 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 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 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.

2. 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.

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 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 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.** 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 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 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.** 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których –minimum 40,0 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 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  $\frac{1}{2}$  - 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 m<sup>2</sup>, 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  $\frac{1}{2}$  - 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 m<sup>2</sup>, 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  $\frac{1}{2}$  - 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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, Trzcieńskiej oraz Łowickiej (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z dnia 31 lipca 1998 r. Nr 13, poz. 115), w granicach jego opracowania;
- 4) 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.

- 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 2011r. 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 2016r., 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 2016 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 Miasta  
w Skierniewicach**

**Andrzej Melon**