

UCHWAŁA 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)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r., Nr 3 poz. 28, z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: M1MS, M2A, M3P, M4KS, M5UN, RUO, M6R/EC, M8R, M7R/KKp, C5MS,A, C2RUO, UN/MW, C1MN, C7RUO, UN, 4.12.EE, L38R oraz fragmentów terenów, oznaczonych symbolami: 02KGo, B19KGo, B20KGo, B21KGo, C23KLm, M9KZo, 01KK, C27M, M7R/KKp, L39MNp.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) funkcje zagospodarowania terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 2.1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć ogół nieruchomości lub ich części, położonych w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;

- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w obszarze planu, i które zostały opisane w tekście planu oraz oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 4) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania, stawiane przy realizacji funkcji;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję lub ich zespół;
- 8) **funkcji rolniczej** – oznaczonej symbolem „R”, należy przez to rozumieć działania prowadzone na gruntach rolnych;
- 9) **funkcji rolniczej na użytkach rolnych** – oznaczonej symbolem „Ru”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do produkcji rolniczej, prowadzonej na gruntach użytków rolnych;
- 10) **funkcji mieszkaniowo-rolniczej** – oznaczonej symbolem „Rm”, należy przez to rozumieć działania na gruntach rolnych ograniczone do realizacji domów mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz innych budynków i urządzeń, służących produkcji rolniczej we własnym gospodarstwie rolnym lub przetwórstwu rolno-spożywczemu produktów pochodzących z własnego gospodarstwa;
- 11) **funkcji produkcji rolnej** – oznaczonej symbolem „Rd”, należy przez to rozumieć działania na gruntach rolnych ograniczone do utrzymania i realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wykorzystywanych wyłącznie do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów szczególnych;
- 12) **funkcji leśnej** – oznaczonej symbolem „RL”, należy przez to rozumieć działania na gruntach leśnych ograniczone do produkcji leśnej, utrzymania i tworzenia rezerwatu przyrody oraz do utrzymania i realizacji projektowanych, związanych z gospodarką leśną budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnej, linii elektroenergetycznych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, dróg dojazdowych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 13) **funkcji mieszkaniowej** - oznaczonej symbolem „M”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 14) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem „MN”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 15) **funkcji produkcyjno – usługowej** – oznaczonej symbolem „PU” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, usługowej lub magazynowo-składowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;

- 16) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem "U", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności w zakresie:
- a) administracji, bezpieczeństwa,
  - b) kultury, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki),
  - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
  - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
  - f) usług nie produkcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: biura projektowe lub geodezyjne, zakłady krawieckie, fryzjerskie lub zegarmistrzowskie itp.;
- z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, a w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 17) **funkcji nauki** – oznaczonej symbolem „UON”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu nauki, oświaty i wychowania, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 18) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolem "MNp", należy przez to rozumieć możliwość realizacji, łącznie, działań określonych dla funkcji o symbolach: „MN” i „U”;
- 19) **funkcji obsługi podróżnych** – oznaczonej symbolem – „KSd”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład dworców kolejowych i autobusowych, służących obsłudze pasażerów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, a także zielenią i infrastrukturą techniczną;
- 20) **funkcji dystrybucji paliw** – oznaczonej symbolem – „KSn”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących stacjom tankowania pojazdów wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, a także zielenią i infrastrukturą techniczną;
- 21) **funkcji baz transportowych** – oznaczonej symbolem „KSb”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących obsłudze środków transportu wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;
- 22) **funkcji parkowania otwartego** – oznaczonej symbolem „KSp”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią;

- 23) **funkcji ulicy zbiorczej** - oznaczonej symbolem "KZ", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy zbiorczej oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- 24) **funkcji ulicy lokalnej** - oznaczonej symbolem "KL", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy lokalnej oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- 25) **funkcji ulicy dojazdowej** - oznaczonej symbolem "KD", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy dojazdowej oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- 26) **funkcji pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem "KDX", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dojazdów do działek budowlanych, na których ruch pieszy i kołowy może odbywać się w jednej płaszczyźnie;
- 27) **funkcji pieszej** - oznaczonej symbolem "KX", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 28) **funkcji kolejowej** - oznaczonej symbolem "KK", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych kolejowych: tras, obiektów budowlanych i urządzeń;
- 29) **funkcji zieleni** – oznaczonej symbolem „Z”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, zawierające szczegółowy zakres działań, a w tym utrzymania i realizacji: parków, zieleni przy ulicach i placach i zieleni izolacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami: z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz elementami małej architektury;
- 30) **funkcji elektroenergetyki** – oznaczonej symbolem „EE”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć, w tym "Głównych Punktów Zasilania";
- 31) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 32) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 33) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię wskazaną rysunkiem planu, wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych (ewentualnie inne zagospodarowanie) wskazanej funkcji;
- 34) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;

- 35) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wydrebnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi na tym terenie lub działce do powierzchni tego terenu lub odpowiednio, działki;
- 36) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 37) **polu widoczności** - należy przez to rozumieć część nieruchomości w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 38) **utrzymaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy, odbudowy i remontów, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy;
- 39) **kiosku** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup> włącznie, służący realizacji funkcji użyteczności publicznej;
- 40) **pawilonie** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy powyżej 12 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> włącznie, służący realizacji funkcji użyteczności publicznej;
- 41) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 42) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 43) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment nieruchomości (działki), który położony jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej planem.

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na terenach o wyszczególnionych funkcjach**

**§ 4.** Ustala się zasady i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach o określonej funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (odpowiednio, o symbolach: „MN” i „MNp”) ustala się:
  - a) zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - b) zakaz realizacji od strony ulic i placów ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, oraz z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 2) w terenach o określonych funkcjach: mieszkaniowo-usługowej (o symbolu „MNp”) lub użyteczności publicznej (o symbolu „U”) obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach z ustaloną funkcją mieszkaniową (o symbolu „M”) dopuszcza się budowę lub utrzymanie budynków gospodarczych, w maksymalnej ilości równej ilości mieszkań, o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie;

- 4) w terenach z ustaloną funkcją mieszkaniowo-usługową (o symbolu „MNp”) realizacja obiektów użyteczności publicznej wyodrębnionych z obiektów mieszkalnych, wymaga zachowania możliwości realizacji budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności, jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
  - c) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w lit. a i b, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 6) linie zabudowy określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi i zwymiarowaniem;
- 7) dla terenu (lub jego fragmentu), w którym na rysunku planu i w tekście nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 8) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały dopuszcza się do zachowania, bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym ograniczenia te nie dotyczą budynków, usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej, jeśli zachowana jest możliwość realizacji zabudowy na warunkach określonych planem i przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach (ich fragmentach), dla których określono obowiązującą linię zabudowy, realizacja jako pierwszych budynków poza tą linią wymaga zachowania możliwości realizacji budynków w obowiązującej linii zabudowy, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
- 10) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 11) realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV lub 30kV) oraz mniejszej niż 17,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 12) wprowadzanie zadrzewień wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uwzględnienia w doborze gatunków drzew i ich usytuowaniu, zbliżenia gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) oraz nie mniejszą niż 3,3 m od linii wysokiego napięcia (110 kV);
- 13) w pasach drogowych ulic określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 14) w terenach realizacji obiektów użyteczności publicznej ustala się następujące, minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów:
  - a) dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
  - c) dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

d) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 5.** Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych, zgodnych z funkcją terenu wszystkich jego fragmentów, w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji funkcji na nowo powstałych działkach budowlanych, lecz nie mniej niż 5m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej, w pozostałych przypadkach szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, Normami Polskimi lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o ustalonych funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej (odpowiednio, o symbolach: „M”, „MN” i „MNp”) przy podziale nieruchomości na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują następujące wielkości:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej - od 500 do 1000m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zbliźniaczonej od 400 do 700m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej lub zwartej - dla segmentów wewnętrznych, od 150 do 400m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy szeregowej lub zwartej - dla segmentów skrajnych, od 400 do 700m<sup>2</sup>;
- 5) działki gruntu nie spełniające warunków niniejszego planu dotyczących wielkości i kształtu działek budowlanych mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 6) wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod dojazdy wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę (dojazd) do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni – co najmniej równych 5,0 m (warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi i ochroną drzewostanu);
- 7) wydzielenie działki dla istniejącej lub zaprojektowanej stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dojazdu do drogi (ulicy) publicznej.

**§ 6.** Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają istniejące ulice ogólnodostępne;
- 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku planu;
- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi (ulicami) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi;
- 4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub o funkcji produkcyjno - usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych;
- 5) dopuszcza się - w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej lub usługowo – produkcyjnych, realizację chodników i zatok

postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszym planem;

- 6) na skrzyżowaniach ulic obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach o ustalonej funkcji mieszkaniowej, oznaczonej symbolem „M” ustala się prawo usytuowania wyodrębnionych ścieżek rowerowych według zapotrzebowania;
- 8) przebudowa istniejących oraz realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic winna spełniać warunki norm technicznych wraz z zachowaniem możliwości realizacji – wskazanego ustaleniami planu – wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, służące funkcji terenów sąsiednich.

**§ 7. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych, telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
  - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy terenach PKP, ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów - w wypadkach wyjątkowych, jeżeli ukształtowanie istniejącej sieci uzasadnia odstępstwa od warunków ustalonych w pkt 3 lit. a, b, c, a jednocześnie zachowane zostaną: możliwość zabudowy działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi oraz interesy osób trzecich;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnych, a sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnych, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania, wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z powierzchni określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 10) dla wszystkich terenów przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz - zasady kształtowania przebiegu



sieci określają pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;

- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, z dopuszczeniem konserwacji, wymiany i przebudowy tych obiektów,
  - b) projektowane (na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu) - według zapotrzebowania – stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach o funkcji produkcyjno - usługowej (o symbolu „PU”) i o funkcji produkcji rolnej (o symbolu „Rd”), z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej ulicy (lub dojazdu),
  - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;
- 13) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

**§ 8.** Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach poszczególnych funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
  - a) tereny oznaczone symbolami: 4.40.M,U,EE, 4.47.M,U,EE, 4.50.MN,U, 4.52.MN, 4.54.MN, 4.56.MN, 4.58.MN, 4.60.MN, 4.62.MN,U, 4.64.M,U,EE, 4.67.M,U, 4.70.M,U, 17.02.MNp,EE i 17.03.Rm,MNp – należą do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,
  - b) teren oznaczony symbolem 4.48.M,UON – należy do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 3) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

**§ 9.** Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

- 1) na rysunku planu nr 1 naniesiono:
  - a) granice strefy „A - ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwanej dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”,
  - b) budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej;
- 2) realizacja funkcji określonych w terenach położonych w strefie „A - ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi;
- 3) roboty w budynkach wskazanych do ochrony konserwatorskiej podlegają warunkom konserwatorskim, określonym przepisami szczególnymi;

- 4) w terenach (ich fragmentach) położonych w strefie „A - ochrony konserwatorskiej” dla budynków sytuowanych w pierzei ulicy Mickiewicza ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku oraz wystroju architektonicznego budynku:
- a) poziom posadzki parteru od strony ulicy, wyniesiony maksymalnie 0,3 m nad poziom chodnika przy budynku,
  - b) dachy budynków:
    - symetryczne nachylenie połączy dachowych w zakresie 50-70%,
    - kalenice dachów budynków w pierzei, równoległe do ulicy,
    - pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
    - stosowanie okapów wiszących dachów wymaga zachowania jego maksymalnego wysunięcia do 0,40m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
  - c) wysokość ścianki kolankowej poddasza – maksymalnie do 1,0 m,
  - d) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie,
  - e) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei;
- 5) ustala się warunek stosowania wszystkich standardów określonych w pkt 4 niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku sytuowanego we fragmencie pierzei ulicy Mickiewicza położonej w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, oraz tych standardów, które dotyczą elementów objętych planowanym remontem, modernizacją, rozbudową lub nadbudową istniejących tam budynków;
- 6) w terenach (ich fragmentach) położonych w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej” przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizacji budynków nowych, obowiązują zakazy:
- a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych i.t.p.,
  - b) stosowania loggi w pierzejach,
  - c) wykonywania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,
  - d) wykonywania lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
  - e) stosowania balkonów na elewacji w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
  - f) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m<sup>2</sup>,
  - g) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei;
- 7) w terenach (ich fragmentach) położonych w granicach strefy „A” – ochrony konserwatorskiej umieszczanie reklam na elewacjach podlega rygorom ochrony konserwatorskiej, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach**

**§ 10.** W obszarze urbanistycznym Nr 4 – „Sobieskiego” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

- 1) teren **4.30.KL** (odcinek ul. Mickiewicza z fragmentem wschodniej nitki wiaduktu):
  - a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - w części zachodniej terenu wiadukt drogowy w ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego (ulica w ciągu drogi krajowej nr 70),

- część terenu położona w granicach strefy „A” – ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom § 9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
  - wyposażenie pasa drogowego ulicy lokalnej winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 7,0 m, chodniki (obustronnie) o szerokości minimum 2,0 m oraz pasy zieleni, zamiennie z zatoką postojową o szerokości minimum 3,0 m,
  - istniejące drzewa do utrzymania, z zachowaniem przepisów szczególnych,
  - ustala się zakaz lokalizacji kiosków i pawilonów;
- 2) teren **4.31.KD** (odcinek ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 6,0 m, jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m oraz na zakończeniu ulicy - plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20,0m x 20,0m;
- 3) teren **4.32.KL** (ulica Szkolna):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0 m oraz jezdnię o szerokości minimum 7,0 m;
- 4) teren **4.33.KD** (odcinek ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 5,0 m, chodniki (obustronnie) o szerokości minimum 2,0 m oraz na zakończeniu ulicy - plac do zawracania samochodów o wymiarach 20,0mx20,0m;
- 5) teren **4.34.KGP** (część wschodnia pasa drogowego ulicy Rataja):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy głównej ruchu przyśpieszonego,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - dostępność ulicy ograniczona do skrzyżowań z ulicami o symbolach: 4.30.KL, 4.35.KZ i 5.65.KL,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, wschodnią część jezdni (ulicy dwu-jezdniowej) o dwóch pasach ruchu podstawowego, ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszko-rowerową, pas zieleni oraz na odcinku od terenu 4.30.KL,KGP do terenu 4.51.U,KSn - dojazd obsługujący tereny bezpośrednio przyległe, z jezdnią o szerokości minimum 5,0 m;
- 6) teren **4.35.KZ** (odcinek ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy zbiorczej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 7,0 m, ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszko-

rowerową (po stronie północnej) oraz pasy zieleni, zamiennie z zatoką postojową szerokości minimum 3,0m;

- 7) teren **4.36.KDX,Z** (ulica Instytutowa):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja pieszo-jezdna i funkcja zieleni,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - w pasie drogowym ulicy jezdni o szerokości minimum 5,0 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego,
    - na zakończeniu ulicy plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
    - na odcinku przyległym do terenu o symbolu 4.34.KGP dopuszcza się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 8) teren **4.37.KD** (ulica Warzywnicza):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - w pasie drogowym ulicy jezdni o szerokości minimum 5 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego,
    - na zakończeniu ulicy plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
- 9) teren **4.38.KDX** (odcinek ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja pieszo-jezdna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - w pasie drogowym ulicy jezdni o szerokości minimum 5,0 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego,
    - w miejscu nieprzelotowego zakończenia ulicy – plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m;
- 10) teren **4.39.KK,KSd,U,EE** (teren PKP z fragmentem wschodniej nitki wiaduktu drogowego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja kolejowa, funkcja obsługi podróżnych, funkcja użyteczności publicznej i funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - część terenu położona w granicach strefy „A” – ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom § 9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
    - w części zachodniej terenu wiadukt drogowy w ciągu ulicy głównej ruchu przyśpieszonego (ulica w ciągu drogi krajowej nr 70),
    - istniejące budynki mieszkalne do utrzymania,
    - zakaz realizacji budynków o funkcji użyteczności publicznej z zakresu nauki, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
    - budynki: mieszkalny PKP i wieża ciśnień, oznaczone na rysunku planu nr 1 jako „wskazane do ochrony konserwatorskiej”, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
    - stacja transformatorowa do utrzymania,
    - budynki o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych;
- 11) teren **4.40. M,U,EE** (położony przy ulicy Mickiewicz):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa, funkcja użyteczności publicznej i funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- część terenu położona w granicach strefy „A” – ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom § 9 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- określona na rysunku planu nr 1, od strony ulicy Mickiewicza, obowiązująca linia zabudowy dotyczy tylko budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
- głębokość zabudowy dla budynków sytuowanych w obowiązującej linii zabudowy od 10 m do 14 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy,
- zakaz realizacji budynków o funkcjach: mieszkaniowych, nauki i ochrony zdrowia w odległości mniejszej niż 80 m od zewnętrznej krawędzi wiaduktu drogowego, z zastrzeżeniem utrzymania istniejących budynków mieszkalnych w pierzei ulicy Mickiewicza, oznaczonych numerami 1 i 3,
- budynek z komórkami gospodarczymi, oznaczony na rysunku planu nr 1 jako „wskazany do ochrony konserwatorskiej”, podlega ustaleniom określonym w §9 niniejszej uchwały,
- budynki w pierzei ulicy Mickiewicza o wysokości od 2 do 3-ech kondygnacji nadziemnych,
- budynki mieszkalne i użyteczności publicznej we wnętrzu działki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- pozostałe budynki we wnętrzu działki o wysokości - 1 kondygnacja nadziemna,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
- udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni działki,
- stacja transformatorowa do utrzymania;

12) teren **4.41.PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się na części terenu przylegającej do ulicy Sobieskiego i ulicy Szkolnej, wyznaczonej na rysunku planu nr 1 linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej, za wyjątkiem budynków o funkcji nauki, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - budynki sytuowane na części terenu wyznaczonej na rysunku planu linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych;

13) teren **4.42.PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych;

14) teren **4.43.U** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja użyteczności publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni działki;

15) teren **4.44.U** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja użyteczności publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - zakaz zwiększania wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi,
  - zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej z zakresu nauki, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

- 16) teren **4.45.KSp** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja parkowania otwartego,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - zakaz urządzania stanowisk postojowych dla samochodów w odległości bliższej niż 20 m od najbliższej elewacji istniejącego budynku w terenie 4.44.U,
    - budynki o 1 kondygnacji i o powierzchni zabudowanej nieprzekraczającej, łącznie, 20 m<sup>2</sup>;
- 17) teren **4.46.KSd** (położony przy ulicy Mickiewicza):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja obsługi podróżnych,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - realizacja dojazdów w części zachodniej terenu wymaga nawiązania do dojazdu określonego w terenie o symbolu 4.34.KGp,
    - budynek oznaczony na rysunku planu nr 1 jako „wskazany do ochrony konserwatorskiej”, podlega ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
    - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z tym że trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
    - w terenie dopuszcza się realizację obiektów użyteczności publicznej - wyłącznie w zakresie funkcji handlu, gastronomii i obsługi turystyki – biur podróży;
- 18) teren **4.47. M,U,EE** (położony przy ulicach: Sobieskiego i Szkolnej):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa, funkcja użyteczności publicznej i funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne o wysokości do 5-ciu kondygnacji nadziemnych,
    - budynki użyteczności publicznej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - dopuszcza się wprowadzenie do budynków mieszkalnych funkcji użyteczności publicznej o udziale do 20% powierzchni użytkowej tych budynków,
    - udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni terenu,
    - stacja transformatorowa do utrzymania,
    - ustala się zakaz realizacji w pierzei ulicy Sobieskiego kiosków i pawilonów;
- 19) teren **4.48. M,UON** (położony przy ulicy Szkolnej):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i funkcja nauki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - dopuszcza się wprowadzenie do budynków mieszkalnych funkcji użyteczności publicznej o udziale do 20% powierzchni użytkowej tych budynków,
    - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - udział terenów zieleni – minimum 30% powierzchni działki;
- 20) teren **4.49. U** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja użyteczności publicznej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki;
- 21) teren **4.50. MN,U** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja użyteczności publicznej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
  - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 22) teren **4.51.U,KS<sub>n</sub>** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja użyteczności publicznej i funkcja dystrybucji paliw,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - zakaz realizacji budynków o funkcjach: nauki i ochrony zdrowia,
    - dostępność komunikacyjna poprzez dojazd urządzony z ulicy Mickiewicza w terenach o symbolach: 4.34.KGp i 4.46.KSd, i z ulicy Sobieskiego - ograniczona do prawoskrętu z tej ulicy,
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki;
- 23) teren **4.52. MN** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
    - budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 24) teren **4.53. EE,Z** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja elektroenergetyki i funkcja zieleni,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - stacja transformatorowa do utrzymania;
- 25) teren **4.54. MN** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
    - budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
    - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m;
- 26) teren **4.55. Rd,UON** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcji rolnej i funkcja nauki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki „Pola Doświadczalnego SGGW-AR”: mieszkalno-biurowy, inwentarski, gospodarczy i spichlerz oznaczone na rysunku planu nr 1 jako „wskazane do ochrony konserwatorskiej”, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
    - budynki o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 12,0m, licząc od poziomu terenu,
    - zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w wielkości kwalifikującej to przedsięwzięcie do rodzaju mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 27) teren **4.56. MN** (położony przy ulicy Instytutowej):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,6,
  - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
  - budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m;
- 28) teren **4.57.Z, KX** (położony przy ulicy Rataja):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja zieleni i funkcja piesza,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - ścieżka piesza do utrzymania;
- 29) teren **4.58. MN** (położony pomiędzy ulicami: Instytutową i Warzywniczą):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
    - budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m;
- 30) teren **4.59. Rd,UON** (położony przy ulicach: Rybickiego i Warzywniczej):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcji rolnej i funkcja nauki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 12,0m, licząc od poziomu terenu,
    - zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w wielkości kwalifikującej to przedsięwzięcie do rodzaju mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 31) teren **4.60. MN** (położony przy ulicach: Warzywniczej i Rybickiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m,
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,6,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki;
- 32) teren **4.61. KX,Z** (położony przy ulicy Rataja):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja piesza i funkcja zieleni,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - ścieżka piesza do utrzymania;
- 33) teren **4.62. MN,U** (położony przy ulicy Rybickiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja użyteczności publicznej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m,
    - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,



- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki;
- 34) teren **4.63. EE** (położony przy ulicy Rybickiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - stacja transformatorowa do utrzymania;
- 35) teren **4.64. M,U,EE** (położony przy ulicach: Mickiewicza i Szkolnej):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa, funkcja użyteczności publicznej i funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki oznaczone na rysunku planu nr 1 jako „wskazane do ochrony konserwatorskiej”, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
    - określona na rysunku planu nr 1, od strony ulicy Mickiewicza, obowiązująca linia zabudowy dotyczy tylko budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
    - głębokość zabudowy dla budynków sytuowanych w obowiązującej linii zabudowy od 10 m do 14 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy,
    - budynki sytuowane w pierzei ulicy Mickiewicza w obowiązującej linii zabudowy
      - o wysokości od 2 do 3-ech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
    - przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków sytuowanych w pierzei ulicy Mickiewicza w obowiązującej linii zabudowy, ustala się warunek zachowania standardów i zasad kształtowania zabudowy, które zostały określone w §9 pkt 4, 5 i 6 niniejszej uchwały dla terenów położonych w strefie „A - ochrony konserwatorskiej”,
    - stacje transformatorowe do utrzymania;
- 36) teren **4.65. R** (położony pomiędzy ulicami: Sobieskiego i Rybickiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja rolnicza,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - budynki o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 12,0m, licząc od poziomu terenu,
    - zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w wielkości kwalifikującej to przedsięwzięcie do rodzaju mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 37) teren **4.66. EE** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - stacja transformatorowa – „Główny Punkt Zasilania” - zasilana liniami elektroenergetycznymi o napięciu nie wyższym 110kV,
    - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcji produkcyjno-usługowej i baz transportowych – związanych z przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, także obiektów z zakresu handlu, obsługi bankowej i obiektów w których świadczone będą usługi z zakresu szkoleń i teleinformatyki - z warunkiem zachowania bezpieczeństwa oraz prawidłowej eksploatacji stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznych;
- 38) teren **4.67. M,U** (położony przy ulicy Sobieskiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi najbliższej linii elektroenergetycznej 110 kV, przebiegającej w terenie 4.66.EE;
- dopuszcza się ramach budynku mieszkalnego realizację funkcji użyteczności publicznej o udziale nieprzekraczającym 20% powierzchni użytkowej tego budynku,
- budynki mieszkalne o wysokości do 4-ech kondygnacji nadziemnych,
- budynki użyteczności publicznej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m,
- udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni terenu;

39) teren **4.68.U,PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu – funkcja użyteczności publicznej i funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska,
  - dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w ramach zagospodarowania działki o funkcji użyteczności publicznej lub produkcyjno-usługowej;

40) teren **4.69. EE** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu – funkcja elektroenergetyki,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - stacja transformatorowa do utrzymania;

41) teren **4.70. M,U** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się ramach budynku mieszkalnego realizację funkcji użyteczności publicznej o udziale nieprzekraczającym 20% powierzchni użytkowej tego budynku,
  - budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,0 m,
  - udział terenów zieleni – minimum 25% powierzchni terenu,

42) teren **4.71. EE** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu – funkcja elektroenergetyki,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - stacja transformatorowa do utrzymania;

43) teren **4.72.PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się na części terenu przylegającej do ulicy Sobieskiego, wyznaczonej na rysunku planu nr 1 linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej, za wyjątkiem budynków o funkcji nauki, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

- budynki sytuowane na części terenu wyznaczonej na rysunku planu linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych,
- zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;

44) teren **4.73. KSb,PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu – funkcja baz transportowych i funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się na części terenu przylegającej do ulicy Sobieskiego, wyznaczonej na rysunku planu nr 1 linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, realizację budynków o funkcji użyteczności publicznej, za wyjątkiem budynków o funkcji nauki, związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - stacja paliw do utrzymania w ramach uzupełniającego zagospodarowania działki o funkcji baz transportowych,
  - budynki sytuowane na części terenu wyznaczonej na rysunku planu linią podziału wewnętrznego i opisanej symbolem „U”, o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych;

45) teren **4.74. Rd, PU** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcji rolnej, funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki w pierzei ulicy Sobieskiego o wysokości do 5-ciu kondygnacji nadziemnych,
  - zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w wielkości kwalifikującej to przedsięwzięcie do rodzaju mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska;

46) teren **4.75. R** (położony przy ulicy Sobieskiego):

- a) przeznaczenie terenu – funkcja rolnicza,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki w pierzei ulicy Sobieskiego o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu,
  - zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt w wielkości kwalifikującej to przedsięwzięcie do rodzaju mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska;

47) teren **4.76.PU** (położony przy ulicy Mickiewicza):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja produkcyjno-usługowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - budynki o wysokości do 3-ech kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 12,0m, licząc od poziomu terenu;

**§ 11.** W obszarze urbanistycznym Nr 5 – „Miedniewicka” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

1) teren **5.64.KGP** (część wschodnia pasa drogowego ulicy Rataja):

- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy głównej ruchu przyśpieszonego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - teren realizacji celów publicznych,

- dostępność do ulicy ograniczona do skrzyżowań z ulicami w terenach o symbolach: 5.40.KL i 5.65.KL,
  - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, wschodnią część jezdni (ulicy dwu-jezdniowej), o dwóch pasach ruchu podstawowego oraz ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) teren **5.65.KL** (ulica Rybickiego):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 6,0 m oraz jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0m;
- 3) teren **5.66.KD** (ulica Sadowa):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 5,0 m oraz jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0m;
- 4) teren **5.67.KL** (ulica Mazowiecka):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 6,0 m oraz jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,0m;

**§ 12.** W obszarze urbanistycznym Nr 17 – „Rawka-Międytorze” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

- 1) teren **17.04.KDX** (dojazd od ulicy Bohaterów Westerplatte do terenów PKP):
  - a) przeznaczenie terenu - funkcja pieszo-jezdna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - teren realizacji celów publicznych,
    - nawierzchnia dojazdu o szerokości 4,5 m, jednolita, bez wydzielania chodników;
- 2) teren **17.05.MNp,EE** (położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte):
  - a) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowo-usługowa i funkcja elektroenergetyki,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - zakaz realizacji budynków o funkcji mieszkalnej oraz użyteczności publicznej w zakresie ochrony zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej linii kolejowej PKP,
    - budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o 1 kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4m,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
    - stacja transformatorowa do utrzymania;

- 3) teren **17.06.Rm, MNp** (położony przy ulicy Bohaterów Westerplatte):
- a) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowo-rolnicza i funkcja mieszkaniowo-usługowa,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach ochrony środowiska,
    - budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - budynki pozostałe o jednej kondygnacji,
    - udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki;
- 4) teren **17.07.RL** (położony przy linii kolejowej PKP):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja leśna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) należy zagwarantować w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m,
    - przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii kolejowej obowiązują warunki wprowadzania zadrzewień i zakrzewień określone w przepisach szczególnych dotyczących transportu kolejowego (drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m),
    - dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych (w tym dojazdów pożarowych), o szerokości minimum 5 m;
- 5) teren **17.08.Ru,RL** (położony pomiędzy liniami kolejowymi PKP):
- a) przeznaczenie terenu - funkcja rolnicza na użytkach rolnych i funkcja leśna,
  - b) zasady i warunki zagospodarowania:
    - dostępność komunikacyjna poprzez istniejący dojazd w terenach kolejowych,
    - dopuszcza się zalesianie istniejących użytków rolnych i nieużytków,
    - gospodarka leśna na gruntach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej na tych użytkach,
    - zalesienia należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych,
    - przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV i 30 kV) należy zagwarantować w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m, oraz obszar wolny od zadrzewień i zakrzewień w promieniu 4 m od trzona słupa energetycznego,
    - przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii kolejowej obowiązują warunki wprowadzania zadrzewień i zakrzewień określone w przepisach szczególnych dotyczących transportu kolejowego (drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m),
    - istniejąca na działce o numerze 23 zabudowa - do utrzymania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowo-rolniczej w ramach zagospodarowania istniejącego siedliska, i przy zachowaniu dla budynku mieszkalnego minimalnej odległości od skrajnego toru linii kolejowej - 40 m, także jego wysokości - do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - zakaz realizacji budynków na pozostałej części terenu,
    - dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych (w tym dojazdów pożarowych), o szerokości minimum 5 m.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% w terenie zmiany planu oznaczonym symbolem 4.51.U,KS<sub>n</sub>;
- 2) zero procent dla pozostałych terenów zmiany planu.

**§ 14.** Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu nr 1 i nr 2, przedstawionych na załącznikach od nr 1 do nr 32 do niniejszej uchwały, obejmujący:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przebieg linii zabudowy;
- 5) przebieg nieprzekraczalnych linii realizacji ogrodzeń,
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) wymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linie podziału wewnętrznego terenu;
- 10) budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej.

**§ 15.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice w terenach określonych w §1 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 16.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda