

1.4.1-95

**Miejska Pracownia Urbanistyczna  
w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9  
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74  
NIP 836-10-19-539

**Miasto Skierniewice**

woj. łódzkie

**Miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego**

**Obszar: „Rawka – Północ” i ul. Starbacicha**

Obszar w rejonie ulic: S. Domarasiewicza, Warszawskiej, Św. M.  
Kolbe i przy rzece Rawce oraz przy ulicy Starbacicha.

Organ sporządzający zmianę planu:  
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

*Ryszard Bogusz*

Generalny Projektant planu:

mgr Janina *Zaluska*

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR UPRAWNIEN. 1289/92

Zespół projektowy: mgr Janina *Zaluska*

mgr inż. E. Śmieszek – Pędzimaż

mgr inż. A. Pasik

mgr inż. S. Łuczywek

Pracownia:

mgr inż. D. Boguszewski

44

Uchwała Rady Miasta Skierniewice

Nr XXIX/89/04 z dn. 26.08.204

Publikacja: Dz.U Woj. Łódz.

Nr 294 poz.2453 z 04.11.2004

**DYREKTOR**  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
mgr inż. Dariusz Boguszewski

Sierpień 2004 rok.

UCHWAŁA NR XXIX/89/04  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia 26 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ul. S. Domarasiewicza,  
ul. Warszawskiej, ul. Św. M. Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 i z 2004 r. Nr 6, poz.41) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice położonych w rejonie ul. S.Domarasiewicza, ul.Warszawskiej, ul.Św. M.Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, obejmującej rysunki planu numer 1 i numer 2. Przebieg tych granic wyznaczają:

- 1) na rysunku planu numer 1 (w skali 1:1000):
  - a) od strony północnej i wschodniej – granica administracyjna miasta,
  - b) od strony południowej - linia kolejowa relacji Katowice - Koluszki - Skierniewice – Warszawa,
  - c) od strony zachodniej – granica obrębu ewidencyjnego numer 16;
- 2) na rysunku planu numer 2 (w skali 1:1000):
  - a) od strony północno-wschodniej - linia rozgraniczająca pasa drogowego ulicy Starbacicha,
  - b) od strony południowo-wschodniej – granice, o takim samym kierunku przebiegu, działek ewidencyjnych o numerach: 65/3, 65/5, 65/6, 65/7, 65/8, 65/9, 65/10, 65/12, 65/13, 65/14 i 65/15,
  - c) od strony południowo-zachodniej – granica, o takim samym kierunku przebiegu, działki ewidencyjnej o numerze 65/3 i następnie linia na przedłużeniu tej granicy, do granicy działki o numerze 60,
  - d) od strony północno-zachodniej – granica, o takim samym kierunku przebiegu, działek ewidencyjnych o numerach: 61/2, 62/4, 62/5,62/6,62/7,62/8,62/9 62/10, 62/11 i 62/12.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunki numery 1 i 2), stanowiąca załączniki od numeru 1 do numeru 19, obejmująca następującą treść:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) tereny określone symbolem ich przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
  - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
  - h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- i) linie podziału wewnętrznego terenu,
  - j) obszar stanowiska archeologicznego,
  - k) granice obszaru ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, stanowiące załącznik numer 20;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 21;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 22.

§ 3. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów (części terenów) przeznaczonych pod zabudowę a niezabudowanych na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 2) 0% dla pozostałych terenów (części terenów).

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w granicach obszaru urbanistycznego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 6) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) **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;
- 8) **terenie użytków rolnych**, oznaczonym symbolem „RR” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 9) **terenie lasów**, oznaczonym symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania na gruntach leśnych, ograniczone do produkcji leśnej, utrzymania i tworzenia rezerwatu przyrody oraz do utrzymania i realizacji zaprojektowanych, związanych z gospodarką leśną: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnej, linii elektroenergetycznych, szkótek leśnych, miejsc składowania drewna, dróg dojazdowych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 10) **terenie pod wodami płynącymi**, oznaczonym symbolem „WSp” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania, ograniczone do utrzymania rzek, kanałów, innych cieków, ich źródeł oraz zbiorników wodnych o ciągłym odpływie lub dopływie wód powierzchniowych, a także budowie nowych takich zbiorników;
- 11) **terenie rowów**, oznaczonym symbolem „Wr” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy

- zaprojektowanych rowów służących ciągłemu lub okresowemu odprowadzaniu wód powierzchniowych do wód stojących lub płynących;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej**, oznaczonym symbolem „**M**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 13) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonym symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 14) **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonym symbolem „**MW**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 15) **terenie zabudowy usługowej**, oznaczonym symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie:
    - a) administracji, bezpieczeństwa publicznego,
    - 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: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne, itp.
 z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 16) **terenie nauki**, oznaczonym symbolem „**UON**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są 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 oraz dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 17) **terenie kultu religijnego**, oznaczonym symbolem „**OS**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących kościołom i związkom wyznaniowym, w tym: świątyń, kaplic, domów parafialnych i plebanii, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 18) **terenie sportu i rekreacji**, oznaczonym symbolem „**US**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności sportowej i rekreacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 19) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonym symbolem „**P**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do

- utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej lub magazynowo-składowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 20) **terenie parkowania otwartego**, oznaczonym symbolem „**KSp**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: zielenią, budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną;
- 21) **terenie parkowania zamkniętego**, oznaczonym symbolem „**KKg**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów w budynkach wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: zielenią, budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną;
- 22) **terenie dróg publicznych**, oznaczonym symbolem “**KD**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne ruchu przyspieszonego – o symbolu „**KD(GP)**”, główne - o symbolu „**KD(G)**”, zbiorcze – o symbolu „**KD(Z)**”, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
- 23) **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym symbolem “**KDW**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
- 24) **terenie pieszym**, oznaczonym symbolem “**KX**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 25) **terenie zieleni**, oznaczonym symbolem „**ZP**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są 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, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach i zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i elementami małej architektury;
- 26) **terenie oczyszczania ścieków**, oznaczonym symbolem „**NOs**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (w tym przepompownie ścieków, osadniki i inne),
- 27) **terenie elektroenergetyki**, oznaczonym symbolem „**E**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć, w tym „Głównych Punktów Zasilana”;
- 28) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak:

balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- 29) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 30) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę wyodrębnienia fragmentu terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych (ewentualnie inne zagospodarowanie) ze wskazanego zakresu przeznaczenia lub określającą zasadę podziału na działki;
- 31) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 32) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
- 33) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 34) **trójkącie 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;
- 35) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 36) **kiosku** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup> włącznie, służący działalności z zakresu określonego dla terenów o przeznaczeniu określonym symbolem „U”.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

**§ 5.** Na obszarze objętym planem wymagają ochrony następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dotychczasowa skala zabudowy w istniejących zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (określona wysokością i gabarytami budynków, intensywnością zabudowy w obrębie poszczególnych działek);
- 2) ekspozycja budynku kościoła Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Św.Józefa od strony ulicy Warszawskiej i ulicy Św.M.Kolbe.



**§ 6.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty zwymiarowane na rysunkach planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunków planu;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunków planu.

**§ 7.1.** Linie zabudowy określa się na rysunkach planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem.

2. Dla terenu (lub jego fragmentu), dla którego ani na rysunkach, ani w tekście, nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

3. W terenie (jego fragmencie) o symbolu 16.43., w którym ustalono obowiązującą linię zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną.

4. Istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do zachowania, chyba że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

5. W terenie, dla którego określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

**§ 8.** Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej, niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - jeżeli w niniejszym planie dopuszcza się takie zagospodarowanie, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami szczególnymi i Polską Normą.

**§ 9.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,U” lub „MN, U,E” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

**§ 10.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami „MN” lub „MN,U” dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części służących działalności produkcyjnej, przy spełnieniu przepisów szczególnych.

**§ 11.** W obszarze planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** Od strony ulic i placów a w terenach o symbolach: 16.23., 16.35., 16.43., 16.54., 16.56. i 16.57. także od strony rzeki Rawki, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła;
- 3) z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 13.** W pasach drogowych ulic określonych niniejszym planem, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy.

**§ 14.** W terenach, dla których plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do zachowania;
- 3) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji.

**§ 15.** Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem - linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy.

### **Rozdział 3**

#### **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości**

**§ 16.** Wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów szczególnych.

**§ 17.** Pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic, zapewniających dostępność komunikacyjną.

**§ 18.** Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki.

**§ 19.1.** Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji przeznaczenia nowopowstałych działek, lecz nie mniej niż 5 m, 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, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do ogólnodostępnej drogi (ulicy), o długości boków równoległych do osi jezdni – co najmniej równych 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

**§ 20.1.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,KDW”, „MN,U,E”, „MN,U” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną lub odpowiednio, zabudowę mieszkaniowo-usługową obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) w obrębie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego: minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – 20 m;
- 2) poza otuliną Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>.

2. Działki gruntu nie spełniające warunków, o których mowa w ust.1, mogą być wydzielane wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 21.** Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
  - 2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami, także z ustanowioną służebnością drogową;
- chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

**§ 22.** Planem ustala się system komunikacyjny obsługujący obszar planu, na który składają się:

- 1) drogi (ulice) publiczne, pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8;



2) ogólnodostępne drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

**§ 23.** Linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki wymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkami planu.

**§ 24.** Na skrzyżowaniach ulic, w obrębie narożnych ścież linii rozgraniczających pasa drogowego, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności.

**§ 25.** Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

**§ 26.** Ustala się prawo realizacji dróg rowerowych i pieszo-rowerowych według zapotrzebowania, w ramach pasów drogowych dróg (ulic) lub jako elementów zagospodarowania wyodrębnionych w poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 27.** Realizacja obiektów z zakresu zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej na poszczególnych działkach, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego.

**§ 28.1.** Ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w ilości, minimum:

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego – licząc łącznie:
  - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
  - c) jedno stanowisko dostaw towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – licząc łącznie:
  - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
  - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
  - c) jedno stanowisko dostaw towarów;
- 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – licząc łącznie:
  - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
  - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- 4) w przypadku realizacji obiektów z zakresu zabudowy produkcyjnej lub zabudowy usługowej, nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3 - licząc łącznie:
  - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
  - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
  - c) jedno stanowisko dostaw towarów.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust.1 dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

**§ 29.** Dopuszcza się - w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów z zakresu zabudowy usługowej lub zabudowy produkcyjnej - budowę chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi (ulicy, dojazdów i dojeźd), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych niniejszym planem.

**§ 30.** W terenach realizacji zabudowy jednorodzinnej ustala się następujący wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów – dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 3 stanowiska w garażach lub wiatach.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 31.1.** Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie

poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

**§ 32.1.** Ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- 1) w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach, dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów szczególnych;
- 3) w osiach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych wypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy, ze zmianą trasy, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia) - dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach szczególnych.

**§ 33.** Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące w terenach o symbolach: 16.17., 16.39., 16.59. i 16.51. stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów, chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej,
  - b) istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem planu,
  - c) projektowane na dzień uchwalenia planu stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia - sytuowane w terenie 16.40. i w innych terenach przeznaczonych pod zabudowę (w przypadku zapotrzebowania) - z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
  - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

**§ 34.1.** Na rysunku planu numer 1 naniesiono:

- 1) granice rezerwatu rzeki Rawki;
- 2) granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki;
- 4) obszar stanowiska archeologicznego;
- 5) granice obszaru ochrony stanowiska archeologicznego.

2. Realizacja przeznaczenia we fragmentach terenów oznaczonych symbolami: 16.12., 16.56. i 16.57. położonych w granicach rezerwatu rzeki Rawki, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Realizacja przeznaczenia w terenach lub we fragmentach terenów, oznaczonych symbolami: 16.12., 16.13., 16.15., 16.16., 16.23., 16.33., 16.34., 16.35., 16.36., 16.40., 16.43., 16.55., 16.56., 16.57., 16.60. i 16.61. położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Realizacja przeznaczenia w terenach lub we fragmentach terenów, oznaczonych symbolami: 16.12., 16.13., 16.14., 16.15., 16.16., 16.23., 16.33., 16.34., 16.35., 16.36., 16.37., 16.40., 16.43., 16.54., 16.55., 16.56., 16.57., 16.59., 16.60. i 16.61., położonych w Bolimowsko-Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Wykonywanie robót ziemnych na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 16.57. - stanowiącym obszar stanowiska archeologicznego, wymaga wyprzedzającego wykonania archeologicznych badań ratowniczych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

6. Wykonywanie robót ziemnych na fragmencie terenu oznaczonego symbolem 16.57. - stanowiącym obszar ochrony stanowiska archeologicznego, wymaga nadzoru archeologicznego podczas wykonywania tych prac.

§ 35. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 36. W sytuacji wystąpienia na działce 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.

§ 37. Wyodrębnione niniejszym planem tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,KDW”, „MN,U,E”, „MN,U” i „MW,U” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) teren oznaczony symbolem 16.50. – należy do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

§ 38. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych – na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8**

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

§ 39. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 16 – “Rawka Kościelna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **16.12.** (fragment ulicy Warszawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych i oczyszczania ścieków (symbol **KD(Z),NOs**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „zbiorcza”,
  - b) obowiązuje urządzenie pasa dla ruchu rowerowego w formie samodzielnej ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego.

3. Ustala się teren o symbolu **16.13.** (fragment ulicy S. Domarasiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 6 m.

4. Ustala się teren o symbolu **16.14.** (ulica Św. M. Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 6 m,
  - c) odcinek stanowiący dojazd do skrzyżowania z linią kolejową dostosowany do rodzaju skrzyżowania (w formie przejazdu lub skrzyżowania dwupoziomowego).

5. Ustala się teren o symbolu **16.15.** (ulica Rekreacyjna), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 5 m.

6. Ustala się teren o symbolu **16.16.** (ulica Kolejowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych i oczyszczania ścieków (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

7. Ustala się teren o symbolu **16.17.** (teren od ulicy Trakcyjnej do zachodniej granicy opracowania), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych i elektroenergetyki (symbol **KD(D),E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
  - c) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

8. Ustala się teren o symbolu **16.18.** (ulica Trakcyjna i ulica Torowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię o szerokości minimum 5 m a na zakończeniu ulicy, od strony linii kolejowej - plac do zawracania pojazdów.

9. Ustala się teren o symbolu **16.19.** (ulica Pasażerska), dla którego określa się;

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 5 m oraz chodnik o szerokości minimum 1,5 m.

10. Ustala się teren o symbolu **16.20.** (teren wzdłuż zachodniej granicy opracowania), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) fragment pasa drogowego ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) rozmieszczenie w terenie elementów wyposażenia ulicy winno nawiązywać do zagospodarowania części pasa drogowego realizowanego poza obszarem planu (w terenie położonym bezpośrednio przy granicy obszaru planu).

11. Ustala się teren o symbolu **16.21.** (ulica Podkładowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

12. Ustala się teren o symbolu **16.22.** (dojazd od ulicy Św.M.Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

13. Ustala się teren o symbolu **16.23.** (teren przy ulicy Kolejowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg wewnętrznych (symbol **MN,KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, oraz o poziomie posadzek parteru w części frontowej wyniesionym nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połąci dachowych - maksimum 45<sup>0</sup>,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - d) istniejące budynki niemieszkalne pełniące funkcje z zakresu zabudowy zagrodowej - do zachowania,
  - e) istniejący w granicach działki ewidencyjnej nr 208 dojazd gospodarczy - do utrzymania.

14. Ustala się teren o symbolu **16.24.** (dojazd od ulicy Św. M. Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**),
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

15. Ustala się teren o symbolu **16.25.** (ulica bez nazwy w rejonie ulicy Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

16. Ustala się teren o symbolu **16.26.** (dojazd przy zachodniej granicy obszaru planu), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

17. Ustala się teren o symbolu **16.27.** (ciąg pieszy od ulicy Św. M.Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - dojście winno być dostosowane do ruchu pojazdów związanych z użytkowaniem i obsługą zabudowy w obrębie działek o numerach: 152, 158 i 162/1.

18. Ustala się teren o symbolu **16.28.** (ulica Wagonowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

19. Ustala się teren o symbolu **16.29.** (ulica Semaforowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – ulica pieszo jezdna do utrzymania.

20. Ustala się teren o symbolu **16.30.** (ulica Parowozowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych (symbol **KD**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 5 m oraz chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
  - c) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

21. Ustala się teren o symbolu **16.31.** (ciąg pieszo-jezdny od ulicy Pasażerskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

22. Ustala się teren o symbolu **16.32.** (teren przy ulicy Św.M.Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połąci - minimum 20<sup>0</sup>, maksimum 45<sup>0</sup>,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,

- c) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla terenu – maksymalnie 0,4,
- d) minimalny udział terenów zieleni w granicach terenu – 20%.

23. Ustala się teren o symbolu **16.33.** (teren przy ulicy Warszawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%,
  - f) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.

24. Ustala się teren o symbolu **16.34.** (teren przy ulicach: Warszawskiej i Rekreacyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**),
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - d) istniejące budynki niemieszkalne pełniące funkcje z zakresu zabudowy zagrodowej - do zachowania.

25. Ustala się teren o symbolu **16.35.** (teren przy ulicy Warszawskiej i Rekreacyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, oraz o dachach symetrycznych, zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum  $20^{\circ}$ , maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 50%, z zastrzeżeniem przepisów prawa miejscowego dotyczących zasad gospodarowania w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

26. Ustala się teren o symbolu **16.36.** (teren przy ulicy S. Domarasiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MW,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych, a budynki pozostałe o jednej kondygnacji nadziemnej,



- b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji użyteczności publicznej, przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
- c) obowiązuje minimalny udział terenów zieleni – 30% powierzchni terenu.

27. Ustala się teren o symbolu **16.37**. (teren w narożniku ulic: S.Domasiwicza i Warszawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

28. Ustala się teren o symbolu **16.38**. (teren przy ulicy Św. M.Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
  - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, oraz o poziomie posadzek parteru wyniesionym nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - minimum 20<sup>0</sup>, maksimum 45<sup>0</sup>,
  - c) budynki pozostałe o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

29. Ustala się teren o symbolu **16.39**. (teren w narożniku ulic: Warszawskiej i Św.M.Kolbe), dla którego określa się

- 1) przeznaczenie - teren kultu religijnego (symbol **OS**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) usytuowanie obiektów budowlanych w obrębie terenu winno spełniać warunki eksponowania budynku kościoła z ulicy Warszawskiej i ul. Św.M.Kolbe,
  - b) minimalny udział terenów zieleni – 50%,
  - c) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania, bez prawa odbudowy i rozbudowy, lub do przeniesienia na teren o symbolu 16.40.

30. Ustala się teren o symbolu **16.40**. (teren ograniczony ulicami: Warszawską, Św.M. Kolbe i Kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksimum 45<sup>0</sup>,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - d) w obrębie działki ewidencyjnej o numerze 204 ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie; określone na rysunku planu linii zabudowy nie obowiązują w przypadku sytuowania budynkowej stacji transformatorowej.

31. Ustala się teren o symbolu **16.41**. (teren w rejonie ulic: Warszawskiej, Św.M.Kolbe i Pokładowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) istniejący rów do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia koryta,
  - d) obowiązuje zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie istniejącego rowu (otwartego lub zakrytego), to jest w części terenu położonego pomiędzy tym rowem a ustanowioną od jego strony linią zabudowy,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%,
  - f) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.

32. Ustala się teren o symbolu **16.42**. (teren przy ulicy Św. M.Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, za wyjątkiem działek ewidencyjnych o numerach: 57/1 i 57/2, w obrębie których dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych na zasadach określonych w lit. b i c,
  - b) przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych o numerach: 57/1 i 57/2 obowiązują następujące zasady:
    - oznaczona na rysunku planu linia zabudowy staje się obowiązującą linią zabudowy,
    - ściana szczytowa budynku winna być umieszczona w linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy - określonej na rysunku planu,
    - budynek winien mieć wymiar równoległy do granicy działki od 10 m do 12 m, licząc od linii zabudowy,
  - c) zasady określone w lit. b nie obowiązują, jeżeli istniejąca wspólna granica pomiędzy działkami ewidencyjnymi o numerach: 57/1 i 57/2, stanie się granicą wewnętrzną jednej nieruchomości oraz w obrębie tej nieruchomości będzie realizowany jeden budynek mieszkalny - w tym przypadku obowiązują zasady usytuowania budynku, jak na pozostałym terenie,
  - d) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, natomiast budynki pozostałe o maksymalnej wysokości - 4 m nad poziom terenu,
  - e) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci – minimum  $20^{\circ}$ , maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - f) istniejący rów do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia koryta,
  - g) obowiązuje zakaz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu w sąsiedztwie istniejącego rowu (otwartego lub zakrytego), to jest w części terenu położonego pomiędzy tym rowem a ustanowioną od jego strony linią zabudowy,
  - h) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 50%, za wyjątkiem działek ewidencyjnych o numerach: 57/1 i 57/2, w obrębie których wskaźnik ten ustala się w wielkości 20%.

33. Ustala się teren o symbolu **16.43**. (teren przy ulicy Św.M. Kolbe), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziom chodnika

- w ulicy Św.M.Kolbe (na odcinku przylegającym do działki) do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksimum  $45^{\circ}$ ,
- b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom chodnika, o którym mowa w pkt.a,
- c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

34. Ustala się teren o symbolu **16.44**. (teren przy ulicy Torowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

35. Ustala się teren o symbolu **16.45**. (teren w rejonie ulic: Torowej i Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 50%.

36. Ustala się teren o symbolu **16.46**. (teren położony w rejonie ulicy Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**),
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – dwie kondygnacje nadziemne, a pozostałych budynków - 4 m nad poziom terenu,
  - c) dachy budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej o nachyleniu połaci – minimum  $20^{\circ}$ , maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

37. Ustala się teren o symbolu **16.47**. (teren przy ulicy Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

38. Ustala się teren o symbolu **16.48**. (teren przy ulicach: Trakcyjnej i Wagonowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum  $45^{\circ}$ ,
- b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
- c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

39. Ustala się teren o symbolu **16.49**. (teren przy ulicach: Św.M.Kolbe i Wagonowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

40. Ustala się teren o symbolu **16.50**. (teren pomiędzy ulicami: Św.M.Koble, Pasażerskiej, Trakcyjnej i Parowozowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren nauki i zabudowy mieszkaniowej (symbol **UON,M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) maksymalna wysokość budynków – trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

41. Ustala się teren o symbolu **16.51**. (teren przy ulicy Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i elektroenergetyki (symbol **MN, U,E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - d) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - e) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.

42. Ustala się teren o symbolu **16.52**. (teren przy ulicach: Św.M.Kolbe, Pasażerskiej, Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

43. Ustala się teren o symbolu **16.53**. (teren przy ul. Trakcyjnej i linii kolejowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni oraz sportu i rekreacji (symbol **ZP,US**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) przy wprowadzaniu roślinności 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 10 m),
  - b) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

44. Ustala się teren o symbolu **16.54**. (teren przy ul. Św.M.Kolbe i linii kolejowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni i parkowania otwartego (symbol **ZP,KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) przy wprowadzaniu roślinności 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 10 m).

45. Ustala się teren o symbolu **16.55**. (teren położony w północnej części obszaru planu), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren użytków rolnych i lasów (symbol **RR,ZL**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się zalesianie istniejących użytków rolnych i nieużytków na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
  - c) 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, oraz obszar wolny od zadrzewień i zakrzewień w promieniu 4 m od trzona słupa energetycznego.

46. Ustala się teren o symbolu **16.56**. (teren położony przy ulicy Warszawskiej i rzece Rawce), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren użytków rolnych i pod wodami płynącymi (symbol **RR,WSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - zakaz realizacji budynków.

47. Ustala się teren o symbolu **16.57**. (teren położony przy rzece Rawce), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren użytków rolnych, pod wodami płynącymi i rowów (symbol **RR,WSp,Wr**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit.b,
  - b) istniejąca zabudowa na działkach ewidencyjnych o numerach: 207/1 i 207/4 - do utrzymania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji w ramach zagospodarowania istniejącego siedliska, nowych budynków z zakresu przeznaczenia terenu o symbolu „MN”, przy spełnieniu poniższych warunków:
    - usytuowania nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i przy zachowaniu odległości od linii brzegu rzeki Rawki – nie mniejszej niż 21 m,

- natomiast od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu 16.12.KD(Z) (ulicy Warszawskiej) – nie mniejszej niż 10 m,
- usytuowania budynków pozostałych (w tym gospodarczych) w odległości od linii brzegu Rawki – nie mniejszej niż 30 m, natomiast od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu 16.12.KD(Z) (ulicy Warszawskiej) – nie mniejszej niż 10 m,
  - ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy drugiej kondygnacji wyłącznie w poddaszu,
  - ograniczenia kąta nachylenia połaci dachowych na budynku mieszkalnym – do 45<sup>0</sup>,
  - ograniczenia wysokości budynków pozostałych (w tym gospodarczych) - do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnego wyniesienia kalenicy dachu nad poziom terenu – 4m,
  - zachowania minimalnego udziału terenów zieleni w obszarze działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) na fragmencie terenu stanowiącym obszar stanowiska archeologicznego lub obszar ochrony stanowiska archeologicznego (według oznaczenia na rysunku planu nr 1) zagospodarowanie terenu podlega, odpowiednio, ustaleniom § 34 ust. 5 i ust. 6 niniejszej uchwały.

48. Ustala się teren o symbolu **16.58.** (teren położony na zachód od ulicy Trakcyjnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren lasów (symbol **ZL**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - zakaz realizacji budynków.

49. Ustala się teren o symbolu **16.59.** (teren przy ulicy Warszawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren parkowania otwartego, parkowania zamkniętego i elektroenergetyki (symbol **KSp, KSg, E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4 m od poziomu terenu,
  - b) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - c) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
  - d) w obrębie terenu obowiązuje minimalny udział terenów zieleni w wielkości - 20%.

50 Ustala się teren o symbolu **16.60.** (teren przy ulicy S. Domarasiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol **U,P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w ramach zagospodarowania działki zgodnego z przeznaczeniem terenu, przy czym powierzchnia zabudowana budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - b) wysokość budynków użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, a budynki pozostałe o jednej kondygnacji,
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć, które w przepisach szczególnych zostały zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - d) w obrębie terenu obowiązuje minimalny udział terenów zieleni w wielkości – 20%.

**§ 40.** 1. W obszarze urbanistycznym Nr 19 – "Starbacicha" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **19.20.** (fragment pasa drogowego ulicy Starbacicha), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych (symbol **KD**);
- 2) zasady warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 6 m.

3. Ustala się teren o symbolu **19.21.** (teren przy ulicy Starbacicha), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 50%,
  - d) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 41.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych:

- 1) uchwałą Nr 31/97/33 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 13, poz.64);
  - 2) uchwałą Nr 83/97/36 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 28, poz.157);
  - 3) uchwałą Nr 174/99/15 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 28 października 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ.Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 142, poz.1539);
  - 4) uchwałą Nr 29/2000/21 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 99, poz.533);
- dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski



Załącznik nr 20  
do uchwały Nr XXIX/89/04  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta**

Ustalenia o przeznaczeniu terenów, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobach zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów - które składają się na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miasta położone w rejonie ulic: S.Domarasiewicza, Warszawskiej, Św.M.Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha – opierają się o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego uchwałą Nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r. W szczególności, określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom polityki zagospodarowania przestrzennego przypisanym, wyodrębnionym w studium, „strefom” o symbolach:

- „BM” – strefa rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (numery obszarów na rysunku studium „Polityka rozwoju przestrzennego miasta – kierunki rozwoju”: 20, 21, 76 i 9),
- „BMS” – strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej (numer obszaru na rysunku studium – 2),
- „RR” – strefa rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- „RL” – strefa rozwoju lasów i zalesień.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego realizuje się w planie postanowienia studium o utrzymaniu „otwartego” charakteru obszaru doliny rzeki Rawki oraz zachowaniu istniejących kompleksów leśnych.

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej przyjmuje się w planie - zgodnie z treścią studium - następujące klasy funkcjonalne dla ulic:

- ulicy Warszawskiej - „zbiorcza”,
- ulicy Św.M.Kolbe – „lokalna”.

Biorąc pod uwagę powyższe i wymogi art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) stwierdza się niniejszym, zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon „Rawki – Północ” i fragment przy ulicy Starbacicha z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 21  
do uchwały Nr XXIX/89/04  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice położonych w rejonie ul.S. Domarasiewicza, ul.Warszawskiej, ul.Św.M.Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha, to jest w okresie od dnia 7 czerwca 2004 r. do dnia 21 lipca 2004r., nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 22  
do uchwały Nr XXIX/89/04  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: S. Domarasiewicza, Warszawskiej, Św.M.Kolbe i rzeki Rawki zawarte są regulacje odnoszące się do obszaru o niemal w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Stąd część niezbędnych w obszarze planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (które należą do zadań własnych Miasta) - wiąże się z potrzebą dokończenia budowy istniejącego osiedla zabudowy jednorodzinnej, a nie jest bezpośrednią konsekwencją uchwalenia niniejszego planu. Nakłady na wybudowanie infrastruktury - związane z uchwaleniem planu, dotyczą fragmentów terenów pomiędzy ulicami: Warszawską i Torową oraz wzdłuż ulicy Rekreacyjnej. Podobnie, odnosi się to terenu przy ulicy Starbacicha. W planie miejscowym wskazuje się wszystkie, dotychczas niezabudowane tam nieruchomości, jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem zagospodarowania obszarów „Rawka - Północ” i „Starbacicha” , należą:

- wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych ulic istniejących, na łączną powierzchnię ok. 1,07 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach, o powierzchni ok. 9,6 tys. m<sup>2</sup>,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 3 km,
- budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej o długości ok. 960 mb
- budowa brakującego oświetlenia ulicznego na odcinku ulic o długości ok. 1,6 km .

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejna lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski