

1.4.1-102

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 położony w rejonie ulic:


Kozietulskiego, Łódzkiej i Piekarskiej.

(obręby ewidencyjne: „Centrum”, „Zadębie” i „Feliksów”).

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

51


PREZYDENT MIASTA


Ryszard Bogusz

Generalny Projektant planu:
mgr Janina Załuska

Pracownia:
mgr inż. D. Boguszewski

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIEN 1289/92


mgr Janina Załuska

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Czerwiec 2006 r.

Uchwała Nr LVI/45/06
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 19 czerwca 2006
Publikacja: Dz. U. Woj. Łódzkiego
Nr 135 poz.1233 z dn. 12 maja 2007

UCHWAŁA NR LVI/45/06
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 19 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: J. Kozińskiego,
Łódzkiej i Piekarskiej

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, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319) - po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: J.Kozińskiego, Łódzkiej i Piekarskiej.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przebieg tych granic wyznaczają:

- 1) od strony północnej – oś jezdni ulicy 1-go Maja i dalej, północne granice działek ewidencyjnych o numerach 527/1 i 527/6 (obręb „Centrum”);
- 2) od strony wschodniej – rzeka Łupia oraz ciek prowadzący wody na kierunku od ulicy Feliksów, wraz z usytuowanymi nań, zbiornikami wodnymi;
- 3) od strony południowej – granica z gminą Maków, ulica Łódzka, następnie ulica Wąska wraz z rowem prowadzącym wody w kierunku cieku, o którym mowa w pkt 3;
- 4) od strony zachodniej – linia kolejowa relacji Skierniewice – Koluszki i granica administracyjna miasta.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - g) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
 - h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - i) wymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - j) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału na działki;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 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, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały 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) **granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu** – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru planu;
- 6) **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 symbolem literowym;
- 7) **zabudowie 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, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zamieszkania zbiorowego, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **zabudowie usługowej - usługi osobiste**, oznaczonej symbolem „**UU**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 11) **zabudowie zaplecza komunikacji samochodowej**, oznaczonej symbolem „**KS**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: transportu samochodowego, diagnostyki i naprawy środków transportu, dystrybucji paliw, mycia pojazdów, parkowania (w tym parkowania zamkniętego), obsługi podróżnych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, gospodarczymi, biurowymi i socjalnymi, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 12) **parkingach**, oznaczonych symbolem „**KSp**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami, wraz z myjniemi samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi i gospodarczymi, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu „**KD(G)**”, zbiorcze – o symbolu „**KD(Z)**”, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
- 14) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” - należy przez to rozumieć 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;
- 15) **zieleni**, oznaczonej symbolem „**ZP**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym do utrzymania i realizacji: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach i zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze;
- 16) **cmentarzach czynnych**, oznaczonych symbolem „**ZCc**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących cmentarzy czynnych oraz realizacji cmentarzy zaprojektowanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 17) **infrastrukturze technicznej - elektroenergetyka**, oznaczonej symbolem „**E**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć;
- 18) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 19) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana 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, wykusz, gzyms, okap, dachu, rynna rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (lub co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap

- dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 22) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
 - 23) **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;
 - 24) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
 - 25) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału na działki;
 - 26) **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;
 - 27) **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;
 - 28) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 29) **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;
 - 30) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy i o powierzchni zabudowy do 12 m², włącznie.
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) wgląd od ulicy J.Kozietulskiego na cmentarz rzymsko-katolicki św. Józefa;
- 2) otwarty charakter (nie zabudowany) terenów przyrzecznych rzeki Łupi,
- 3) dawna zabudowa młyńska przy ulicy Ustronnej i Piekarskiej.

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

- 1) punkty zwymiarowane na rysunku 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 rysunku planu, lub;

3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 7.1. Linie zabudowy określa się na rysunku planu wskazanymi punktami identyfikacyjnymi lub poprzez zwymiarowanie.

2. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”, w granicach których ustanawia się obowiązującą linię zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną.

3. Dla terenu (lub jego fragmentu), dla którego ani na rysunku, 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 odrębnych.

4. Istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych w głębi działki, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy – chyba, że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

§ 8. Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) lub stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie - jeżeli w niniejszym planie nie określa się zakazu takiego zagospodarowania, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” lub „MN,U” obowiązują zakazy:

- 1) realizacji w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) realizacji budynków mieszkalnych w układzie innym, niż wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej.

§ 10. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem "MN", ogranicza się do działań w zabudowie usługowej - usługi osobiste, o której mowa w §4 ust.1 pkt 11 niniejszej uchwały.

§ 11. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 12. Od strony ulic, a w terenach o symbolach: 7.162., 7.163., 7.165, 7.168., 7.173., 9.124., 12.36. i 12.38 także od strony rzeki Łupi i cieką prowadzącego wody na kierunku od ulicy Feliksów (wraz z usytuowanymi nań zbiornikami wodnymi), 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 niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy.

§ 14. Na poszczególnych działkach, budynkach i ogrodzeniach od strony ulic: 1-go Maja, J. Koziętulskiego i Łódzkiej dopuszcza się instalowanie urządzeń i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m².

§ 15. W terenach, dla których niniejszą zmianą planu ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) istniejące budynki (lub ich części) mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;

- 2) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 2, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
- 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy; chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

§ 16. 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

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

§ 18. 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.

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

§ 20.1. Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, wyłącznie, sieci zaopatrujących w wodę i energię elektryczną, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 21.1. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,U” lub „M,U” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) dla zabudowy wolno stojącej: powierzchnia działki od 600 m² do 2500 m², minimalna szerokość w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – 18 m;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej: powierzchnia działki od 400m² do 1500 m², minimalna szerokość w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – 14 m.

§ 22. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 23. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 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, dojeżdż, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8;
- 2) drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

§ 25. 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 dojeżdżami lub dojazdami,

chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

§ 26. Linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu.

§ 27. Na skrzyżowaniach ulic, w obrębie narożnych ścięć linii rozgraniczających pasa drogowego, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności.

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

§ 29. 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.

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

§ 31.1. 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 20m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 3) w przypadku realizacji obiektu hotelowego – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
- 4) w przypadku realizacji obiektów z zakresu zabudowy usługowej nie wymienionego w pkt 1 i 2 - licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów.

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

§ 32. Dla terenów o przeznaczeniu określonym symbolem „MN” ustala się następujący wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów – dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie 4 stanowiska (w tym w garażach lub wiatkach).

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone, wyłącznie, do obsługi poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

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

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

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń 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 i urządzeń 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 odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a za wyjątkiem terenów lub ich części położonych w odległości bliższej niż 150 m od granicy cmentarza (usytuowanego w terenie o symbolu 7.171) - także z własnych ujęć wód podziemnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenach o symbolach: 7.152., 9.116. i 12.38. stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów,
 - b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
 - c) projektowane – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
 - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;

- 8) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

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

§ 37. 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.

§ 38. Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 39. 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.

§ 40. 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 symbolem „MN” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN,U” lub „M,U” – to „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 41. Na obszarze objętym planem (we fragmencie terenu o symbolu 7.171) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy cmentarz rzymsko-katolicki św. Józefa, wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 867 z dnia 18 lutego 1992 r.

§ 42. Poddaje się ochronie istniejące w terenach o symbolach: 9.120 i 12.33 budynki oznaczone na rysunku planu jako „budynki charakterystyczne, wskazane do ochrony”. Ustalenia dotyczące zasad ochrony tych budynków zawarte zostały w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały.

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

§ 43. 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

§ 44. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 – „Zadębie” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **7.153**. (ulica A. Próchnika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o nieprzelotowym zakończeniu, o parametrach technicznych, jak dla klasy „dojazdowa”,
- b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 5 m.

3. Ustala się teren o symbolu **7.154.** (ulica Spokojna), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o parametrach technicznych, jak dla klasy „dojazdowa”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 5 m.

4. Ustala się teren o symbolu **7.155. KDW** (odcinek ulicy Spokojnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

5. Ustala się teren o symbolu **7.156.** (odcinek ulicy Ks. J. Poniatowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ulica o parametrach technicznych, jak dla klasy „lokalna”,
 - minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 6 m.

6. Ustala się teren o symbolu **7.157.** (teren przy ulicy J. Kozińskiego i ul. A.Próchnika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 40⁰,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 20%.

7. Ustala się teren o symbolu **7.158.** (teren przy ulicy J. Kozińskiego i ul. A.Próchnika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 40⁰,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 20%.

8. Ustala się teren o symbolu **7.159.** (teren pomiędzy ulicami: Pogodną i A.Próchnika), dla którego określa się:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);

zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
- b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,3,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

9. Ustala się teren o symbolu **7.160.** (teren przy ulicy A. Próchnika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

10. Ustala się teren o symbolu **7.161** (teren przy ulicy J. Kozińskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w części terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 7.171. (terenu cmentarza) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywności,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
 maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

11. Ustala się teren o symbolu **7.162.** (teren od strony rzeki Łupi), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działek z zabudową o funkcji mieszkaniowej (zabudową realizowaną w terenach: 7.160., 7.161. i 7.163.) lub w formie samodzielnych obszarów zieleni, z dostępem do ulicy J.Kozińskiego lub ulicy A.Próchnika,
 - b) zakaz realizacji budynków.

12. Ustala się teren o symbolu **7.163.** (teren przy ulicy Spokojnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,

budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,3,
minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

13. Ustala się teren o symbolu **7.164.** (teren przy ulicy Spokojnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

14. Ustala się teren o symbolu **7.165.** (teren przy ulicy Spokojnej i A. Próchnika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

15. Ustala się teren o symbolu **7.166** (teren przy ulicy J. Kozińskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w części terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu 7.171. (od terenu cmentarza) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - c) budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

16. Ustala się teren o symbolu **7.167.** (teren przy ulicy J. Kozińskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zgrupowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie stanowisk nie większej niż 60,

- b) zakaz realizacji miejsc postojowych w odległości mniejszej niż 10 m od istniejącego na działce numer 285/1 budynku mieszkalnego,
- c) zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem kiosków, sytuowanych w terenie w liczbie nie większej niż dwa,
- d) realizacja miejsc postojowych wymaga wprowadzenia nasadzeń drzew w ilości minimum 1 drzewo na trzy stanowiska postojowe.

17. Ustala się teren o symbolu **7.168**. (teren przy Ks.J.Poniatowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 40%,
obsługa komunikacyjna terenu ograniczona do jednego zjazdu z ulicy Ks.J.Poniatowskiego.

18. Ustala się teren o symbolu **7.169**. (teren przy ulicy J.Kozietulskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach działek zabudowy mieszkaniowej - w granicach pomiędzy linią kolejową a oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych - dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji obsługi lub remontowych środków transportu, składające się z nie więcej niż 2 stanowisk warsztatowych, a także obiektów służących działalności produkcyjnej lub usług produkcyjnych, jeśli nie są przedsięwzięciami określonymi w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - c) pozostałe budynki o wysokości do 5,0 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,5,
 - e) minimalny udział terenów zieleni dla działki – 20%.

19. Ustala się teren o symbolu **7.170**. (teren przy ulicy J.Kozietulskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia, działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, także działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą cmentarza położonego w terenie o symbolu 7.171, za wyjątkiem krematoriów,

- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów służących działalności produkcyjnej lub usług produkcyjnych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich zakładów produkujących artykuły żywności,
- c) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
- d) pozostałe budynki o wysokości do 5,0 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,5,
- f) minimalny udział terenów zieleni dla działki – 20%.

20. Ustala się teren o symbolu **7.171**. (teren przy ulicy J. Kozińskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić prowadzenie ciągu pieszo – jezdni od ulicy Kozińskiego do granicy terenu PKP.

21. Ustala się teren o symbolu **7.172**. (teren przy rzece Łupi), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działek z zabudową o funkcji mieszkaniowej (zabudową realizowaną w terenie 7.159.) lub w formie samodzielnych obszarów zieleni, z dostępem do ulicy Pogodnej lub ulicy A.Próchnika,
 - b) zakaz realizacji budynków.

§ 45. 1. W obszarach urbanistycznych Nr 7 – “Zadębie” i Nr 12 – “Feliksów” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **7.173**. (fragment ulicy J. Kozińskiego i ulicy Łódzkiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (G)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „główna”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 7 m, obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m (lub chodnik i ścieżkę pieszo-rowerową) oraz pas zieleni o szerokości minimum 3,0m.
 - c) stacja transformatorowa do utrzymania.

3. Ustala się teren o symbolu **7.174**. (teren przy ulicy Kozińskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz czynny (symbol **ZCc**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) cmentarz grzebalny wpisany do rejestru zabytków; wykonywanie robót budowlanych związanych z utrzymaniem cmentarza podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w zagospodarowaniu cmentarza obowiązuje utrzymanie istniejącego wejścia bramowego wraz z aleją na jego osi.

§ 46. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 9 – “Centrum” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **9.112.** (fragment ulicy 1-go Maja), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(Z)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o parametrach technicznych, jak dla klasy „zbiorcza”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m lub ścieżkę pieszo-rowerową, południową część jezdni czteropasowej lub południową jezdnię ulicy dwujezdniowej, o szerokości minimum 7m.

3. Ustala się teren o symbolu **9.113.** (odcinek ulicy J.Kozietulskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(G)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „główna”,
 - b) w północnej części terenu skrzyżowanie ulic: 1-go Maja, J.Kozietulskiego i nowoprojektowanej na kierunku do ulicy Zwierzynieckiej,
 - c) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: jezdnię o szerokości minimum 7 m, obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m, lub chodnik i ścieżkę pieszo-rowerową.

4. Ustala się teren o symbolu **9.114.** (ulica Pogodna), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o parametrach technicznych, jak dla klasy „dojazdowa”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację przeprawy mostowej przez rzekę Łupię, w powiązaniu z ulicą Wojska Polskiego.

5. Ustala się teren o symbolu **9.115.** (teren pomiędzy ulicą J.Kozietulskiego a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zaplecza komunikacji samochodowej (symbol **KS**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połąci do 40⁰,
 - b) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy J. Kozietulskiego,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

6. Ustala się teren o symbolu **9.116.** (teren pomiędzy ulicą J.Kozietulskiego a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

7. Ustala się teren o symbolu **9.117.** (teren przy ulicy Kozietulskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie

ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zasady i warunki zagospodarowania

- a) zakaz realizacji samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 100 m² oraz pomieszczeń handlowych w innych budynkach usługowych o udziale powierzchni użytkowej powyżej 10%,
 - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - c) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) istniejący budynek mieszkalny do zmiany funkcji na usługową lub do utrzymania, z zakazem rozbudowy o pomieszczenia mieszkalne w kierunku północnej linii rozgraniczającej terenu oraz zakazem nadbudowy powyżej wysokości dopuszczalnej dla budynków usługowych,
 - e) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, przy spełnieniu warunku że powierzchnia całkowita mieszkania nie przekroczy 50% powierzchni całkowitej budynku,
- dostęp komunikacyjny wyłącznie z ulicy J. Kozińskiego,
- g) minimalny udział terenów zieleni 20%.

8. Ustala się teren o symbolu **9.118**. (teren pomiędzy ulicą J.Kozińskiego i linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków użyteczności publicznej (lub części budynków) przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, ograniczona wyłącznie do części terenu, w granicach którego dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych,
 - b) w ramach działek zabudowy mieszkaniowej - w granicach pomiędzy linią kolejową a oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych - dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji obsługi lub remontowych środków transportu, składające się z nie więcej niż 2 stanowisk warsztatowych, a także obiektów służących działalności produkcyjnej lub usług produkcyjnych, jeśli nie są przedsięwzięciami, określanymi w przepisach odrębnych, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - d) pozostałe budynki o wysokości do 5,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni dla działki – 20%.

9. Ustala się teren o symbolu **9.119**. (teren pomiędzy ulicą J.Kozińskiego i rzeką Łupią), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,

- b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

10. Ustala się teren o symbolu **9.120**. (teren pomiędzy ulicą J.Kozietulskiego i rzeką Łupią), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja zabudowy usługowej dopuszczalna wyłącznie na działkach zachowujących bezpośredni zjazd do ulicy J. Kozietulskiego; ustalenie nie dotyczy lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, realizowanym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie,
 - b) dopuszcza się w obrębie działek ewidencyjnych o numerach: 449 i 491 utrzymanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb prowadzenia upraw pod osłonami,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
 - d) pozostałe budynki o wysokości do 5,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40° ,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - g) istniejące budynki mieszkalne na działkach o numerach ewidencyjnych: 465, 490/4, 490/6 (oznaczone na rysunku planu jako budynki charakterystyczne, wskazane do ochrony) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zwiększającej szerokości elewacji frontowych.

11. Ustala się teren o symbolu **9.121**. (teren przy ulicy Pogodnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia – maksymalnie 45° ,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 40%.

12. Ustala się teren o symbolu **9.122**. (teren przy ulicy J. Kozietulskiego i ulicy Pogodnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15° do 45° ,
 - b) budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 40° ,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 20%.

13. Ustala się teren o symbolu **9.123.** (teren przy ulicy Koziętulskiego i ulicy 1-go Maja), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania
 - a) zakaz realizacji samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej powyżej 100 m² oraz pomieszczeń handlowych w innych budynkach usługowych o udziale powierzchni użytkowej powyżej 10%,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9,0, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połąci od 15⁰ do 45⁰,
 - c) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki - 0,4,
 - e) minimalny udział terenów zieleni 20%.

14. Ustala się teren o symbolu **9.124.** (teren przy rzece Łupi), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działek z zabudową o funkcji mieszkaniowej (zabudową realizowaną w terenach: 9.119., 9.120., 9.121 i 9.123) lub w formie samodzielnych obszarów zieleni, z dostępem do ulicy J.Koziętulskiego lub ulicy Pogodnej, lub ulicy 1-go Maja,
 - b) zakaz realizacji budynków.

§ 47. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 12 – “Feliksów” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **12. 25.** (odcinek ulicy Piekarskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o nieprzelotowym zakończeniu, klasy „dojazdowa”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 5 m, a od strony ulicy J.Koziętulskiego – plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6m.

3. Ustala się teren o symbolu **12.26.** (ulica Ustronna), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica 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.

4. Ustala się teren o symbolu **12.27.** (teren pomiędzy ulicą Łódzką a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz

działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) istniejące budynki mieszkalne usytuowane w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej granicy cmentarza w terenie 7.174. – do utrzymania, z zakazem ich odbudowy,
- b) przy sytuowaniu nowych budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie 50 m, jako minimalnej odległości od granicy cmentarza,
- c) w części terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza, obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego i innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
- d) w terenie dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji obsługi lub remontowych środków transportu, składające się z nie więcej niż 2 stanowisk warsztatowych, także obiektów służących działalności produkcyjnej lub usług produkcyjnych, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w części terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza - także z wyłączeniem zakładów produkujących artykuły żywności,
- e) budynki mieszkalne i usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° ,
- f) pozostałe budynki o wysokości do 5,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40° ,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,5,
- h) minimalny udział terenów zieleni dla działki – 20%.

5. Ustala się teren o symbolu **12.28**. (teren pomiędzy ulicą Łódzką a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zaplecza komunikacji samochodowej (symbol **KS**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - maksymalnie 0,5,
 - b) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%,
 - c) budynki o wysokości do 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 45° .

6. Ustala się teren o symbolu **12.29**. (teren przy ulicy Łódzkiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15° do 45° ,
 - b) pozostałe budynki o wysokości do 4,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40° ,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

7. Ustala się teren o symbolu **12.30**. (teren przy ulicy Łódzkiej i ulicy Ustronnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
- b) pozostałe budynki o wysokości do 4,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,4,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

8. Ustala się teren o symbolu **12.31**. (teren przy ulicach: Piekarskiej i Ustronnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki dawnej zabudowy młyńskiej (oznaczone na rysunku planu jako budynki charakterystyczne, wskazane do ochrony) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,0 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 30⁰, z zastrzeżeniem treści lit. a,
 - c) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym, że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki maksymalnie - 0,3,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

9. Ustala się teren o symbolu **12.32**. (teren przy ulicach: Łódzkiej i Ustronnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania.
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym, że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki maksymalnie – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

10. Ustala się teren o symbolu **12.33**. (teren przy ulicach: Piekarskiej i Ustronnej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania.
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym, że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

11. Ustala się teren o symbolu **12.34**. (teren przy ulicy J.Kozietulskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa symbol (**U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w części terenu położonego w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej granicy cmentarza w terenie 7.174. obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz innej, związanej z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
- b) istniejące budynki mieszkalne usytuowane w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza – do utrzymania, z zakazem ich odbudowy,
- c) przy wykonywaniu nowych budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie minimalnej - 50 m odległości od zewnętrznej granicy cmentarza w terenie 7.174,
- d) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
- e) pozostałe budynki o wysokości do 4,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 40⁰,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,4,
- g) minimalny udział terenów zieleni dla działki – 30%.

12. Ustala się teren o symbolu **12.35**. (teren przy ulicy Piekarskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o maksymalnej wysokości 5,0 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksymalnie 40⁰,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki – 0,4,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 20%.

13. Ustala się teren o symbolu **12.36**. (teren przy ulicy Piekarskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania.
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - b) budynki pozostałe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym, że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi w obrębie działki, maksymalnie – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 40%,
 - e) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie – do utrzymania.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 48. 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 2

do uchwały Nr LVI/45/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: J.Kozietulskiego, Łódzkiej i Piekarskiej, to jest w okresie od dnia 27 grudnia 2005 r. do dnia 7 lutego 2006 r., nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LVI/45/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 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 fragmentu miasta położonego w rejonie ulic: J. Kozińskiego, Łódzkiej i Piekarskiej zawarte są regulacje odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ulokowanej w ciągach przyulicznych ulicy Łódzkiej i J.Kozińskiego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skupionej przy ulicach Pogodnej, Próchnika, Spokojnej i Piekarskiej oraz niezabudowanych terenów przyrzecznych rzeki Łupi i jej dopływu od strony Balcerowa. Ponieważ jest to teren, którego struktura przestrzenna jest przesądzona przez uwarunkowania przyrodnicze i dotychczasowy stan zagospodarowania (oś komunikacyjna obszaru oparta o przebieg drogi kategorii wojewódzkiej, lokalizacja cmentarza grzebalnego, bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej) - stąd zakres regulacji niniejszego planu ma charakter porządkujący. Dużą część niezbędnych w obszarze planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta, wiąże się z potrzebą uporządkowania istniejącego zagospodarowania, a nie jest bezpośrednią konsekwencją uchwalenia niniejszego planu. W szczególności dotyczy to rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, podwyższenia parametrów technicznych ulicy Łódzkiej i J. Kozińskiego, wybudowania nawierzchni asfaltowych w ulicach: Pogodnej, Próchnika, Piekarskiej, Spokojnej i Ustronnej. W planie stanowi się o rozbudowie ulicy 1-go Maja na skrzyżowaniu z odcinkiem projektowanej obwodnicy zachodniej.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkiem zagospodarowania obszaru planu należą:

- wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych ulic istniejących, na łączną powierzchnię ok. 0,87 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach, o powierzchni ok. 9,0 tys. m²,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1,1 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

