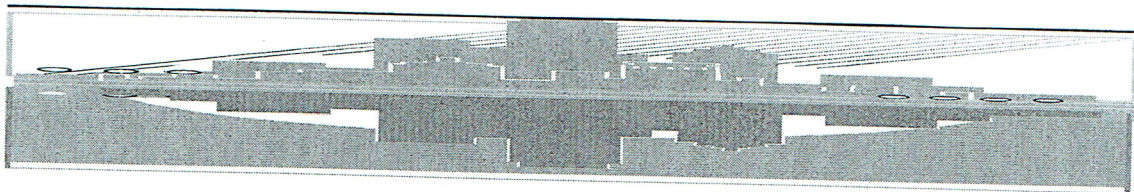


1.4.1.118.



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok,
M.Curie – Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego,
z wyłączeniem terenów zamkniętych

59

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Z up. Prezydenta Miasta

Dorota Rutkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

Pracownia:

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
w Skierniewicach
ul. Floriana 9
96-100 Skierniewice
tel. (0-46) 832-57-74
REGON 750459960

Generalny projektant planu:

PROJEKTANT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENIA 1288/92

Janina Jabuska
mgr Janina Jabuska

Styczeń 2008 r.

Uchwała Nr XXIV/5/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 stycznia 2008r.
publikacja: Dz.U.W.Łódzkiego
Nr 95 poz.922 dnia 26 marca 2008 r.

UCHWAŁA NR XXIV/5/08
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 25 stycznia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok,
M. Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J.Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych

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 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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. 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 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880) - po stwierdzeniu 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: Nowobielańskiej, Widok, M.Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej oraz J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych.

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

- 1) od strony północnej i wschodniej – ulica Widok i ulica Czerwona, a następnie wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych: 448, 449/3, 449/4,
- 2) od strony południowej – linia kolejowa PKP i ulica J.Sobieskiego,
- 3) od strony zachodniej - ulica Nowobielańska.

3. W części graficznej planu określa się granice terenów zamkniętych (obejmujących teren linii kolejowej PKP), którymi są linie graniczne działki ewidencyjnej o numerze 3/4, zgodnie z decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. - publ. Dz.Urz. Ministerstwa Infrastruktury Nr 11, poz.72.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, a której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - g) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków niemieszkalnych,
 - h) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
 - i) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - j) wymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 nr 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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;
- 5) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 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) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 8) **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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MW**” – należy przez to rozumieć 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć 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 dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolami „**MNu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m²), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 12) **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, hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, 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;
- 13) **zabudowie usługowej - usługi bytowe**, 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 i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, 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;
- 14) **zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach**, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej lub warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 15) **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: lokalne – o symbolu „KD(L)”, dojazdowe – o symbolu „KD(D)”;
- 16) **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;
- 17) **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 myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 18) **zabudowie garażowej**, oznaczonej symbolem „KSg”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów w budynkach wraz z myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 19) **ciągach pieszych**, oznaczonych symbolem „KX” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;

- 20) **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: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi, także z obiektami małej architektury;
- 21) **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;
- 22) **infrastrukturze technicznej – ciepłownictwo**, oznaczonej symbolem „**C**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących produkcji energii cieplnej oraz jej przesyłowi do odbiorców;
- 23) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 24) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 25) **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, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 26) **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 równoległe 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, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 27) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału na działki;
- 28) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
- 29) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment nieruchomości (działki), który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej planem;
- 30) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 31) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrolapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 32) **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;
- 33) **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;
- 34) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 35) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków, stanowiący jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 36) **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;
- 37) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy, i o powierzchni zabudowy do 12 m² włącznie;
- 38) **obiekcie wieżowym** – należy przez to rozumieć budynek produkcyjny lub część takiego budynku, którego wysokość ze względu na potrzeby technologiczne przekracza dopuszczalną wysokość budynków określoną w przepisach rozdziału 8 niniejszego planu, lecz nie jest większa niż 35 metrów.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

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

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 6.1. Linie zabudowy określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub poprzez zwymiarowanie.

2. W terenach (lub jego fragmentach), dla których ustalono obowiązującą linię zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną.

3. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się przebiegu 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 budynków mieszkalnych usytuowanych w głębi działki, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy oraz budynków mieszkalnych, których schody, taras, zadaszenie wejścia, przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy.

§ 7. 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 odrębnymi przepisami i Polską Normą.

§ 8. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami dopuszczalne jest usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” realizację obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce.

§ 10. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” i „MNu” obowiązuje zakaz wznoszenia w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne.

§ 11. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinne sytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.1 pkt 13 niniejszej uchwały.

§ 12. Na obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 13. Jeśli w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 15⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych bliźniaczych (usytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;
- 3) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej wymagane jest zachowanie na wszystkich dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy;
- 4) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów (niepełniającej warunków pkt 1, 2 i 3) występujących na budynkach mieszkalnych istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 5) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci – maksymalnie 40⁰, z zastrzeżeniem treści pkt 6 i pkt 7;
- 6) dopuszcza się realizację dachów bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P”;
- 7) we wszystkich terenach dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci.

§ 14. Jeżeli w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązuje zachowanie udziału terenów zieleni w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu.

§ 15. W przypadkach, gdy w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały dla terenów z dopuszczoną realizacją budynków nie określa się wskaźnika zabudowy terenu (lub działki), należy przyjmować że wskaźnik ten został ustalony i wynosi maksymalnie – 0,9.

§ 16. Od strony ulic obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

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

§ 17. 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.

§ 18. Na całym obszarze planu ogranicza się wielkość tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na działkach, budynkach i ogrodzeniach do maksymalnej powierzchni - 2 m².

§ 19. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, 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) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
 - 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
 - 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.

§ 20. 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.

§ 21. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

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

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

§ 24. 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.

§ 25.1. 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.

§ 26. 1. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MNu” i „M” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodzinną obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna powierzchnia działki 800 m², maksymalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 500 m², maksymalna powierzchnia działki 1000 m², minimalna szerokość frontu działki 12 m;
- 3) dla zabudowy szeregowej - minimalna powierzchnia działki 300 m², maksymalna powierzchnia działki 600 m², minimalna szerokość frontu działki 7,5 m.

2. W przypadku wyodrębniania działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia

dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości frontu działki niż określona w ust.1, lecz nie mniejszej niż 5 m.

§ 27. Przy wydzielaniu działki pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6m x 5m.

§ 28. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 30. 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;

chyba że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

§ 31. 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 nawiazania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały;
- 2) drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

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

§ 33. Dopuszcza się zmianę elementów pasa drogowego (w granicach określonych liniami rozgraniczającymi) w stosunku do ustaleń niniejszego planu, na etapie projektu budowlanego – pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość realizacji wyposażenia drogi (ulicy), które zostało określone w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

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

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

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

§ 37. 1. Realizacja na działce obiektu budowlanego przeznaczonego do wykonywania działalności z zakresu zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny wymaga budowy parkingu wewnętrznego lub zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tej ulicy (na warunkach zarządcy drogi).

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

3 Ustala się obowiązek urządzenia 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:
 - 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 usługowej nie wymienionego w pkt 1 i pkt 2, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.
- 5) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

4. Obowiązek, o którym mowa w ust.3 pkt 1, nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży.

5. Ustalony w ust. 3 obowiązek urządzenia miejsc postojowych dotyczy stanowisk przeznaczonych dla samochodów osobowych, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla realizacji dostawy towarów, gdzie wymagane jest wykonanie stanowiska postojowego dla samochodu ciężarowego.

§ 38. 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), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych niniejszym planem.

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

§ 40. W terenach realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 41.1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, 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.

§ 42.1. 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, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy linii kolejowej, drogach, ulicach, dojeżdżalniach 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 lub 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 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.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenach: 3.181., 3.186. i 3.200. 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 w terenie - 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) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
- 8) 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.

Rozdział 6

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

§ 44. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczonej w ramach przeznaczenia terenu.

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

§ 46. 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.

§ 47. 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 oznaczone symbolami literowymi: „MN” „M” i „MW” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny oznaczone symbolami literowymi: „MNU” i „M,U” – to „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 48. 1. W obszarze planu ochrony podlegają następujące zabytki niewpisane do rejestru (oznaczone zostały na rysunku planu):

- 1) dom przy ulicy Bielańskiej nr 33;
- 2) dom przy ulicy Bielańskiej nr 35;
- 3) dom przy ulicy Bielańskiej nr 41.

2. W budynkach zabytkowych, wymienionych w ust. 1, ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

3. Roboty budowlane podejmowane przy budynkach zabytkowych podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej w trybie przepisów odrębnych.

§ 49. Poddaje się ochronie istniejące w terenach o symbolach: 3.169., 3.173., 3.176., 3.177., 3.178., 3.181. i 3.197. 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

§ 50. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych).

§ 51. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

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

§ 52. 1. W obszarach urbanistycznych Nr 3 „Skłodowska” i Nr 4 „Sobieskiego” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **3.154.** (fragmenty ulic: M.C.Skłodowskiej i Bielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 6 m, chodnik o szerokości minimum 1,5 m i ścieżkę rowerową (lub ścieżkę pieszo-rowerową).

§ 53. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 „Skłodowska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **3.155.** – (fragment ulicy Nowobielańskiej), dla którego określa się:

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

3. Ustala się teren o symbolu **3.156.** (ulica J. Twarowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa”,
- b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: jezdnię o szerokości minimum 5 m oraz chodnik o szerokości minimum 1,5m.

4. Ustala się teren o symbolu **3.157.** (ulica T. Sułkowskiego i odcinek ulicy M. Stęborowskiego), 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: jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 6,0 m.

5. Ustala się teren o symbolu **3.158.** (odcinek ulicy M. Stęborowskiego), 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: obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 4,5 m.

6. Ustala się teren o symbolu **3.159.** (ulica Kombatantów), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

7. Ustala się teren o symbolu **3.160.** (ulica Wiejska), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 6 m.

8. Ustala się teren o symbolu **3.161.** (ulica Rolna i odcinek ulicy Siennej), 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: obustronne chodniki w ciągu ulicy Rolnej, o szerokości minimum 1,5 m, jednostronny chodnik w ulicy Siennej, o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię o szerokości minimum 5m.

9. Ustala się teren o symbolu **3.162.** (odcinek ulicy Siennej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (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.

10. Ustala się teren o symbolu **3.163.** (odcinek ulicy Bielańskiej z przylegającymi dojazdami), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (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.

11. Ustala się teren o symbolu **3.164.** (ulica Składowa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego winno obejmować: jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 6 m.

12. Ustala się teren o symbolu **3.165.** (ulica Składowa – odcinek dojazdowy w terenach zabudowy mieszkaniowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (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.

13. Ustala się teren o symbolu **3.166.** (ulica Składowa – odcinek dojazdowy w terenach zabudowy mieszkaniowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica pieszo-jezdna,
 - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
 - c) na odcinku obejmującym działkę ewidencyjną o numerze 520 wymagane urządzenie pasa zieleni o szerokości minimum 3 m,
 - d) dopuszcza się przykrycie istniejącego rowu.

14. Ustala się teren o symbolu **3.167.** (teren pomiędzy ulicami: Składową i M.C.Składowską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze (symbol **KX**) i zieleń (**ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się przykrycie istniejącego rowu,
 - b) na odcinku obejmującym działkę ewidencyjną o numerze 520 wymagane urządzenie pasa zieleni o szerokości minimum 3 m.

15. Ustala się teren o symbolu **3.168.** (teren w rejonie ulic: Bielańskiej i Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - ciepłownictwo (symbol **C**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - w terenie naziemna sieć ciepłownicza do utrzymania.

16. Ustala się teren o symbolu **3.169.** (teren pomiędzy ulicami: Nowobielańską, Bielańską i M.C. Składowską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (**MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 597 budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku planu jako budynek charakterystyczny) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej szerokość i rozplanowanie elewacji frontowej budynku,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 10 m (z zastrzeżeniem lit.a),
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit.a, b i c) do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

17. Ustala się teren o symbolu **3.170**. (teren pomiędzy ulicami: T. Sułkowskiego, M. Stęborowskiego, Kombatantów), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

18. Ustala się teren o symbolu **3.171**. (teren pomiędzy ulicami: M. Stęborowskiego, Kombatantów, T. Sułkowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

19. Ustala się teren o symbolu **3.172**. (teren przy ulicy M. Stęborowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

20. Ustala się teren o symbolu **3.173**. (teren przy ulicy Nowobielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 581/2 i 582/2 budynki mieszkalne (oznaczone na rysunku planu jako budynki charakterystyczne) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej szerokość i rozplanowanie elewacji frontowych budynków,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 10 m (z zastrzeżeniem lit.a),
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) - do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,7,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 10%.

21. Ustala się teren o symbolu **3.174**. (teren przy ulicy M.C.Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: kult religijny (symbol **OS**) i zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca kapliczka do utrzymania,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) udział terenów zieleni minimum 50% powierzchni terenu.

22. Ustala się teren o symbolu **3.175**. (teren położony pomiędzy ulicami: Nowobielańską i M.C. Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9m,
 - b) wysokość budynków pozostałych do 5 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki - 10%.

23. Ustala się teren o symbolu **3.176**. (teren położony pomiędzy ulicami: Nowobielańską i Wiejską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 555/2 i 547/1 budynki mieszkalne (oznaczone na rysunku planu jako budynki charakterystyczne) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej szerokość i rozplanowanie elewacji usytuowanych w pierzejach,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m (z zastrzeżeniem lit.a),
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a, b i c) do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

24. Ustala się teren o symbolu **3.177**. (teren pomiędzy ulicami: M.C. Skłodowskiej, Wiejską, Rolną i Sienną), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 542/1, 542/2 i 717/2 budynki mieszkalne (oznaczone na rysunku planu jako budynki charakterystyczne) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej szerokość i rozplanowanie elewacji usytuowanych w pierzejach,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m (z zastrzeżeniem lit.a),
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a, b i c) do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki - 20%.

25. Ustala się teren o symbolu **3.178**. (teren pomiędzy ulicami: Nowobielańską, Wiejską, Rolną i Sienną), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 537 budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku planu jako budynek charakterystyczny) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej szerokość i rozplanowanie elewacji frontowej budynku,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, oraz nie wyższe niż 10 m (z zastrzeżeniem lit.a),
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. a, b i c) o wysokości do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,

f) minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki - 20%.

26. Ustala się teren o symbolu **3.179**. (teren położony pomiędzy ulicami: M.C.Skłodowskiej, Sienna, J. Twarowskiej i Widok), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (**MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków o funkcji usługowej dopuszczalna wyłącznie na działkach zachowujących bezpośredni zjazd do ulicy M.C.Skłodowskiej; ustalenie nie dotyczy wykonania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 10 m,
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. b i c) o wysokości do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki - 10%,
 - g) teren bez dostępności komunikacyjnej dla samochodów z ulicy Widok.

27. Ustala się teren o symbolu **3.180**. (teren pomiędzy ulicami: Widok i J.Twarowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 10 m,
 - b) budynki pozostałe o wysokości do 4,5 m,
 - c) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki - 10%.

28. Ustala się teren o symbolu **3.181**.(teren pomiędzy ulicami: M.C.Skłodowskiej i Bielańską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych służących działalności w zakresie obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 200m²), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze,
 - b) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 587 budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku planu jako budynek charakterystyczny) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy i zmiany rozplanowania elewacji frontowej,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m (z zastrzeżeniem lit.b),
 - d) wysokość pozostałych budynków - do 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
 - g) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

29. Ustala się teren o symbolu **3.182**. (teren przy ulicy M.C.Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) oznaczona na rysunku planu linia zabudowy, jako obowiązująca dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych sytuowanych na działkach ewidencyjnych o numerach: 1587, 1588 i 1598 , a dla budynków mieszkalnych sytuowanych na pozostałych działkach ewidencyjnych i dla wszystkich budynków niemieszkalnych - jest linią zabudowy nieprzekraczalną,
- b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 13 m,
- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- d) w parterach budynków mieszkalnych sytuowanych w pierzei ulicy M.C. Skłodowskiej dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej,
- e) zakaz realizacji w pierzei ulicy M.C.Skłodowskiej budynków gospodarczych i garaży,
- f) udział terenów zieleni co najmniej 10% powierzchni terenu,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,6.

30. Ustala się teren o symbolu **3.183**. (teren pomiędzy ulicami: M.C.Skłodowskiej i Bielańską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 13 m,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 524 i 564/2 budynki mieszkalne stanowią zabytki niewpisane do rejestru; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) istniejący rów do utrzymania z dopuszczeniem przykrycia koryta,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - f) udział zieleni w obszarze działki minimum - 20%.

31. Ustala się teren o symbolu **3.184**. (teren przy ulicy Składowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 11 m,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) minimalny udział zieleni w obszarze działki – 20%,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3.

32. Ustala się teren o symbolu **3.185**. (teren przy ulicy Składowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 11 m,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,3 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) minimalny udział zieleni na obszarze działki – 20%,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3.

33. Ustala się teren o symbolu **3.186.** (teren przy ulicach: Składowej i Bielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych służących działalności w zakresie handlu (z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 200m²) oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 11m,
 - c) wysokość pozostałych budynków - do 4,5 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
 - f) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

34. Ustala się teren o symbolu **3.187.** (teren przy ulicy M.C.Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - c) budynki pozostałe (nie wymienione w lit. a i b) o wysokości do 4,5 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki - 20%.

35. Ustala się teren o symbolu **3.188.** (teren przy ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, wyłącznie w zakresie handlu i usług bytowych (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych stacji obsługi i naprawy środków transportu, sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego,
 - b) w budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 10 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych do 6 m,
 - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
 - f) udział terenów zieleni w obrębie działki minimum 10%,
 - g) minimalna powierzchnia działki - 800 m².

36. Ustala się teren o symbolu **3.189.** (teren przy ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, wyłącznie w zakresie handlu i usług bytowych (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych stacji obsługi i naprawy środków transportu, sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego,
 - b) w budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 10 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych do 6 m,
 - e) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,

- f) udział terenów zieleni – co najmniej 10% powierzchni terenu,
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

37. Ustala się teren o symbolu **3.190**. (teren przy ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji obiektów, w których działalność zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
 - b) budynki o wysokości do 10 m,
 - c) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
 - d) udział terenów zieleni w obrębie działki minimum 10%,
 - e) minimalna powierzchnia działki – 1000 m².

38. Ustala się teren o symbolu **3.191**. (dojazd do ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - ulica pieszo-jezdna pełniąca funkcję dojazdu do działek z zabudową o funkcji produkcyjnej i usługowej.

39. Ustala się teren o symbolu **3.192**. (teren przy ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, wyłącznie w zakresie handlu i usług bytowych (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych stacji obsługi i naprawy środków transportu, sprzętu budowlanego lub sprzętu rolniczego,
 - b) w budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) budynki usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 10 m,
 - d) wysokość budynków pozostałych do 6 m,
 - e) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
 - f) udział terenów zieleni – co najmniej 10% powierzchni terenu,
 - g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

40. Ustala się teren o symbolu **3.193**. (teren w rejonie ulicy Czerwonej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 15 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych, niezbędnych ze względu na technologię produkcji),
 - b) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
 - c) udział terenów zieleni w obrębie działki minimum 10%.

41. Ustala się teren o symbolu **3.194**. (teren przy ulicach: Składowej i Bielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) minimalny udział zieleni w obszarze działki – 20%,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4,

- e) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 522 i 523 budynki mieszkalne stanowią zabytki niewpisane do rejestru; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

42. Ustala się teren o symbolu **3.195.** (teren przy ulicy M.C. Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków o funkcji usługowej dopuszczalna wyłącznie na działkach zachowujących bezpośredni zjazd do ulicy M.C. Skłodowskiej; ustalenie nie dotyczy wykonania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie,
 - b) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż 11 m,
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - d) pozostałe budynki (nie wymienione w lit. b i c) o wysokości do 4,5 m,
 - e) minimalny udział zieleni na obszarze działki – 20%,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,4.

43. Ustala się teren o symbolu **3.196.** (teren przy ulicy M.C. Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa, 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 (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 13 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków - do 4,5 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
 - e) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

44. Ustala się teren o symbolu **3.197.** (teren przy ulicy M.C. Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (**MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) realizacja budynków o funkcji usługowej dopuszczalna wyłącznie na działkach zachowujących bezpośredni zjazd do ulicy M.C. Skłodowskiej; ustalenie nie dotyczy wykonania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie,
 - b) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 527 budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku planu jako budynek charakterystyczny) - do utrzymania, z zakazem nadbudowy oraz rozbudowy zmieniającej rozplanowanie elewacji frontowej budynku,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, oraz nie wyższe niż 11 m (z zastrzeżeniem lit. b),
 - d) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
 - e) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. b, c i d) - do 4,5 m,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
 - g) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

45. Ustala się teren o symbolu **3.198.** (teren przy ulicach: Bielańskiej i M.C. Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (**MNu**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu, i nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
- c) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) do 4,5 m,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
- e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

46. Ustala się teren o symbolu **3.199**. (teren przy ulicy Bielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, wyłącznie w zakresie handlu i usług bytowych (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) sieć ciepłownicza do utrzymania,
 - b) dopuszcza się realizację, maksymalnie – dwóch budynków usługowych, o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższych niż 7 m,
 - c) zakaz wykonywania budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
 - e) udział terenów zieleni – co najmniej 10% powierzchni terenu.

47. Ustala się teren o symbolu **3.200**. (teren przy ulicy M. Curie-Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
 - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
 - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

48. Ustala się teren o symbolu **3.201**. (teren przy ulicy Bielańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o maksymalnej wysokości - 4 m,
 - b) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
 - c) minimalny udział terenów zieleni – 20% powierzchni terenu.

49. Ustala się teren o symbolu **3.202**. (odcinek ulicy M. Curie-Skłodowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (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.

§ 54. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 „Sobieskiego” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **4.87**. (odcinek ulicy Bielańskiej), 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 winno obejmować, co najmniej: jednostronny chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m i jezdnię o minimalnej szerokości 4,5 m.

3. Ustala się teren o symbolu **4.88**. (teren przy linii kolejowej i ul. J. Sobieskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania.
 - a) budynki o wysokości do 15 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych, niezbędnych z uwagi na technologię produkcji),
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie działki – 0,7,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 10%.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

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

- 1) uchwałą Nr 62/96/22 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla "Składowa" w Skierniewicach (publ. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 15 poz.130);
 - 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);
- dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 56. 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.

Przewodnicząca Rady

Anna Janus

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIV/5/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 stycznia 2008 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: Nowobielańskiej, Widok, M.Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J.Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodnicząca Rady

Anna Janus

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/5/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 stycznia 2008 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 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 położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M.Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J.Sobieskiego rozstrzyga się o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów istniejącej zabudowy, głównie o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Innego rodzaju zabudowa – budynki produkcyjne, magazyny - zlokalizowana jest w obrębie nieruchomości położonych przy ulicy Czerwonej i przy kolei. Spodziewany zakres inwestycji budowlanych, które będą lokowane w oparciu o ustalenia niniejszego planu miejscowego, będzie dotyczył zabudowy o charakterze uzupełniającym, sporadycznie - nowej zabudowy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta - niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wyżej opisanych terenów zabudowy - wiążą się z potrzebą dokończenia budowy istniejących ulic miejskich. Niewielkie odcinki ulic osiedlowych wymagają utwardzenia jezdni; na większości z tych ulic potrzebna będzie budowa chodników. W planie zakłada się, że na rzecz Miasta należy pozyskać grunty o łącznej powierzchni ok. 900 m², z przeznaczeniem pod ulice. Wynika to z konieczności uporządkowania własności w obrębie istniejących pasów drogowych i urządzenia brakujących trójkątów widoczności na skrzyżowaniach ulic.

Generalnie, przyszłe inwestycje miejskie wykonywane dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem - wiążą się z potrzebą dokończenia budowy infrastruktury istniejącej zabudowy, i nie są konsekwencją uchwalenia niniejszego planu.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta.

Przewodnicząca Rady

Anna Janus