

1.4.1-109



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

Zmiana planu miejscowego obejmującego
obszar ograniczony:

**linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al.
Niepodległości i 1-go Maja.**

(obręb ewidencyjny: „Centrum”).

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

54

PREZYDENT MIASTA

Ryszard Bogusz

Generalny Projektant planu:

mgr Janina Załuska

Pracownia:

mgr inż. D. Boguszewski

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Wrzesień 2006 r.

Uchwała Nr LIX/67/06
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 21 września 2006
Publikacja: Dz. U. Woj. Łódzkiego
Nr 136 poz.1236 z dn. 12 maja 2007

UCHWAŁA NR LIX/67/06
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568 z 2004r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr17, poz.128) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr113, poz.954, Nr130, poz.1087, z 2006 r. Nr45, poz.319) Rada Miasta Skierniewice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w obszarze ograniczonym linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja, uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r. (publikacja w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz.3522).

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego określa się w części graficznej, stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu (rysunek planu w skali 1:1000) – stanowiąca załączniki od nr 1 do nr 6, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) symbole terenu,
 - c) symbole działań opisujących przeznaczenie,
 - d) przebieg linii rozgraniczających,
 - e) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
 - f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - h) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 8.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzielone, liniami rozgraniczającymi, nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;

- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie i który został opisany w tekście planu i oznaczony na rysunku planu symbolami literowymi;
- 6) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania związane z utrzymaniem istniejących oraz realizacją zaprojektowanych budynków mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania związane z utrzymaniem istniejących oraz realizacją zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 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 mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonej symbolem „MNp” - należy przez to rozumieć działania związane z utrzymaniem istniejących oraz realizacją zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także obiektów budowlanych służących działalności w zakresie:
 - a) administracji, bezpieczeństwa publicznego,
 - b) kultury, nauki, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali i domów opieki,
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
 - f) usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie oraz biura projektowe, geodezyjne, a także pojedyncze gabinety lekarskie i 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;
- 11) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania związane z utrzymaniem istniejących oraz realizacją zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie:
 - a) administracji, bezpieczeństwa publicznego,
 - b) kultury, nauki, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali i domów opieki,
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
 - f) usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie oraz biura projektowe, geodezyjne, a także pojedyncze gabinety lekarskie i 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;
- 12) **rowach**, oznaczonych symbolem „Wr” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych rowów służących odprowadzaniu wód powierzchniowych do wód stojących lub płynących;

- 13) **zieleni przy ulicach i placach**, oznaczonej symbolem „**ZPk**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych zieleńców, zadrzewień, trawników, kwietników i elementów małej architektury;
- 14) **drodze publicznej**, oznaczonej symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć pojęcie określone w przepisach szczególnych, a związane z działaniami służącymi utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic), w tym klas: głównej - o symbolu „**KD(G)**”, zbiorczej - o symbolu „**KD(Z)**”, lokalnej - o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowej - o symbolu „**KD(D)**”;
- 15) **ulicy pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem „**KX**”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dojazdów do działek budowlanych, na których ruch pieszy i kołowy może odbywać się w jednej płaszczyźnie;
- 16) **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, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę 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, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 18) **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;
- 19) **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 budynku;
- 20) **pierzei** - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 21) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 22) **zabudowie pierzejowej nieciągłej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 23) **wnętrzu działki** - należy przez to rozumieć ten fragment nieruchomości (działki), który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy: pierzejowej, pierzejowej nieciągłej lub usytuowanej w linii zabudowy określonej planem;
- 24) **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;
- 25) **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;
- 26) **wysokości budynków** określonej ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną kondygnacjami nadziemnymi;

- 27) **istniejącym stanie zagospodarowania** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych w terenie na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 28) **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;
- 29) **kiosku** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy i o powierzchni zabudowy do 12 m²;
- 30) **pawilonie** - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy od 12 do 100m²;
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów, obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

§ 5. Ustala się zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń, w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem, z zastrzeżeniem treści pkt 5;
- 4) usytuowanie budynków:
 - a) w obowiązującej linii zabudowy, w sytuacji zabudowy pierzejowej,
 - b) w linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy, przestaje obowiązywać z chwilą ich całkowitej zabudowy; budowa kolejnych budynków na działce podlega wyłącznie przepisom szczególnym;
- 5) dla terenu (jego fragmentu), w którym na rysunku i w tekście nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje jako linia nieprzekraczalna i pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku planu lub opisanych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, dopuszcza się do zachowania;
- 7) zasada określona w pkt 6 nie dotyczy budynków istniejących w dniu uchwalenia niniejszej zmiany planu, usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej, i dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy;
- 8) w terenach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej lub pierzejowej nieciągłej, realizacja jako pierwszych, obiektów budowlanych poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji obiektów budowlanych w pierzei wraz z zachowaniem pozostałych warunków i zasad zagospodarowania;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,6m,
 - b) z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
 chyba że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowi się inaczej;

- 10) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 11) obowiązuje zakaz łączenia kiosków i pawilonów w zespoły dwu- i więcej elementowe, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 12) ściany budynków od strony ulic (dojść i dojazdów) i placów w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „U”, „MNp”, winny spełniać następujące warunki:
 - a) witryny w ścianach od strony placów, ulic, dojść i dojazdów bez krat zewnętrznych,
 - b) posadzka ogólnodostępnych pomieszczeń parteru na wysokości od 0,1 do 0,3 m nad terenem,
 - c) zapewnienia dostępności do obiektów i pomieszczeń ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 13) w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „U”, dopuszcza się w ramach istniejących lub realizowanych budynków wprowadzenie części służącej zamieszkaniu, z zastrzeżeniem zachowania udziału tej części w powierzchni użytkowej budynku w wielkości nie przekraczającej 25%, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 14) w terenach, dla których w niniejszej zmianie planu ustala się inne przeznaczenie, niż dotychczas istniejące, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem i niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
 - b) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do ich bieżącej konserwacji;
- 15) ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości:
 - a) w przypadku realizacji obiektu handlowego w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolami: „U” i „MNp” minimum – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów,
 - b) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolami: „U” i „MNp” minimum – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
 - jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów,
 - c) w przypadku realizacji obiektu, nie wymienionego w lit. a i b, w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolami: „U” i „MNp” minimum – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów;powyższy obowiązek dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego – z zastrzeżeniem treści pkt 20, chyba że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowi się inaczej;
- 16) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów dla projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych w ilości - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 17) ustalenia pkt 17 i 18 nie dotyczą obiektów handlowych nie posiadających użytkowej powierzchni sprzedaży oraz obiektów budowlanych w granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 18) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów projektowanej zabudowy w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „MNp”, w ilości łącznej dla pkt 17 i 18, z zastrzeżeniem treści pkt 19 niniejszego paragrafu;

- 19) warunki i zasady zagospodarowania działek wymienionych w rozdziale 3, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku scalenia lub podziałów geodezyjnych;
- 20) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 21) w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „U” obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których wykonywane są działania zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 22) w terenach, dla których ustalono obowiązek zabudowy pierzejowej nieciągłej dopuszcza się zastosowanie zabudowy pierzejowej;
- 23) w terenach, dla których ustalono zakaz zwiększania wskaźnika intensywności zabudowy lub wskaźnika zabudowy obiektami kubaturowymi przyjmuje się, że zakaz ten nie obowiązuje przy podjęciu działań polegających na termomodernizacji istniejących budynków, remontu lub przebudowy wejść do budynków oraz wykonywaniu urządzeń służących dostępności budynków lub ich części dla niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „M”:
 - a) dopuszcza się w ramach budynków mieszkalnych realizację działań z zakresu zabudowy usługowej, w udziale i na warunkach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się budowę lub utrzymanie budynków gospodarczych, w maksymalnej ilości równej ilości mieszkań, o powierzchni do 6,0 m² na jedno mieszkanie;
- 2) w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „MN” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) w terenach przeznaczonych dla działań opisanych symbolem „MNp”:
 - a) obiekty usługowe mogą być realizowane w ramach działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej oraz na odrębnych działkach budowlanych,
 - b) budynki usługowe lub ich części winny spełniać następujące warunki:
 - otwory okienne nie okratowane na zewnątrz,
 - minimalna powierzchnia otworów okiennych pierwszej kondygnacji (parteru), na elewacji w pierzei - 2/3 jej powierzchni całkowitej,
 - dostęp do pomieszczeń bez konieczności pokonywania schodów,
 - architektura wszystkich elewacji winna spełniać warunki eksponowania,
 - dach ukształtowany architektonicznie jako 5-ta elewacja, z ekspozycją w stronę wysokich kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych, wszystkich działek powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z istniejącej lub określonej planem ulicy;
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji przeznaczenia na nowo powstałych działkach budowlanych, lecz nie mniej niż 5m - gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej; w pozostałych przypadkach szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, Normami Polskimi lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych

- (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 5) w terenach przeznaczonych dla działka opisanych symbolem „M” działka budowlana winna zapewniać realizację, co najmniej, jednego budynku mieszkalnego, z terenem niezbędnym do jego funkcjonowania;
 - 6) w terenach przeznaczonych dla działka opisanych symbolem „MN” dopuszczalny jest podział na działki budowlane, wyłącznie, o następującym przeznaczeniu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dojeżdż i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) w terenach przeznaczonych dla działka opisanych symbolem „MN” obowiązują zasady:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
 - wolnostojącej od 500 do 1000m²,
 - zbliżniaczonej od 400 do 700m²,
 - szeregowej lub zwartej dla segmentów wewnętrznych od 150 do 400m²,
 - szeregowej lub zwartej dla segmentów skrajnych od 300 do 700m²,
 - b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od norm powierzchniowych zawartych powyżej, w terenach podlegających rygorom ochrony konserwatorskiej;
 - 8) w pozostałych terenach wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych oraz możliwości dostarczenia wody, energii elektrycznej i odbioru ścieków;
 - 9) wydzielanie działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę lub dojazd do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni równych 5,0 m. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 10) podziały dokonywane w terenach położonych w granicach stref „A i B - ochrony konserwatorskiej” podlegają warunkom określonym w § 11 pkt 15 niniejszej uchwały;
 - 11) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulica określona niniejszą zmianą planu i ulice przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) działki położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojeżdżami lub dojazdami,
 o ile w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej;
- 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki wymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 3) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są, w rozumieniu niniejszej zmiany planu, ulicami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi;
- 4) dopuszcza się zmianę wyposażenia elementów pasa drogowego (w granicach określonych liniami rozgraniczającymi) w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany planu - na etapie projektów budowlanych, przy zachowaniu możliwości realizacji wyposażenia określonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego, chyba że inne ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów usługowych dopuszcza się wykonanie chodników i zatok postojowych dla samochodów w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych na warunkach ustalonych niniejszą zmianą planu;
- 7) w ramach pasów drogowych ulic oraz w poszczególnych terenach, ustala się prawo usytuowania wyodrębnionych ścieżek rowerowych według zapotrzebowania;

8) na skrzyżowaniach ulic obowiązuje zachowanie pola widoczności.

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

- 1) program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zmiany planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w przypadku braku sieci wodociągowej - z ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku tych sieci w przyległych do działek budowlanych ulicach - do zbiorników bezodpływowych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowe lub do lokalnych zbiorników i oczyszczalni, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) z terenów określonych w przepisach szczególnych, jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 8) z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową wody opadowe, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących i projektowanych (na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu) stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie, położonych poza obszarem planu,
 - b) istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.

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

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych przeznaczeniem terenu;
- 2) w sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie;
- 3) wyodrębnione w niniejszym planie tereny o symbolach: 5.41., 9.20., 9.42., 10.29. i 10.95. wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”.

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

- 1) na rysunku planu naniesiono granice:

- a) strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego, zwanej dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”;
 - b) strefy „B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zwaną dalej strefą „B - ochrony konserwatorskiej”;
 - c) strefy „C” - obszarów ochrony stanowisk archeologicznych, zwanej dalej strefą „C - ochrony konserwatorskiej”;
- 2) tereny opisane w treści rozdziału 3 i oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.20, 9.22. i 10.29. położone są w strefie „C - ochrony konserwatorskiej”;
 - 3) części terenów opisanych w treści rozdziału 3 i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.20. i 9.21. położone są w strefie „C - ochrony konserwatorskiej”;
 - 4) w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, opisanej w tekście planu i oznaczonej na rysunku planu, ochronie podlegają:
 - a) rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających,
 - b) historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych,
 - c) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
 - e) powiązania widokowe,
 - f) zespoły zieleni komponowanej;
 - 5) w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, opisanej w tekście planu i oznaczonej na rysunku planu, ochronie podlegają:
 - a) zasadnicze elementy rozplanowania, układ ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających,
 - b) historyczne linie zabudowy,
 - c) obiekty zabytkowe i objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) skala i tradycje kształtowania zabudowy;
 - 6) realizacja działań określonych dla terenów położonych w strefie „A - ochrony konserwatorskiej”, oznaczonych w tekście i na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów, przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi;
 - 7) realizacja działań określonych dla terenów położonych w strefie „B - ochrony konserwatorskiej”, oznaczonych w tekście i na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 8) realizacja działań określonych dla terenów położonych w strefie „C- ochrony konserwatorskiej”, oznaczonych w tekście i na rysunku planu, wymaga nadzoru archeologicznego podczas wykonywaniu prac ziemnych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
 - 9) roboty w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się pod ochroną konserwatorską podlegają warunkom konserwatorskim, określonym przepisami szczególnymi;
 - 10) w terenach położonych w strefach „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się standardy kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:
 - a) wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona max. 0,30m nad poziom chodnika przy budynku,
 - b) dachy budynków:
 - symetryczne nachylenie połaci dachowych w zakresie 50-70%, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej,
 - kalenice dachów budynków w pierzei, równoległe do ulicy,
 - pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą, w kolorze czerwonym lub grafitowym,

- stosowanie okapów wiszących dachów wymaga zachowania jego maksymalnego wysunięcia do 0,40m, poza lico ściany ostatniej kondygnacji,
 - c) wysokość ścianki kolankowej poddasza maksymalnie do 1,00 m,
 - d) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie,
 - e) stosowanie wyłącznie kart zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei,
 - f) elewacje budynków tynkowane tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi;
- 11) w terenach położonych w granicach stref: „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się warunek stosowania wszystkich standardów określonych w pkt 10 niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku w pierzei oraz tych standardów, które dotyczą elementów objętych planowanym remontem, modernizacją, rozbudową lub nadbudową budynków istniejących w pierzei;
 - 12) w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej”, dla działek niezabudowanych w pierzejach, dla których niniejszy plan ustala obowiązek zabudowy pierzejowej lub pierzejowej nieciągłej – linia rozgraniczająca ulicy jest linią, w której obowiązkowo ma być usytuowane ogrodzenia;
 - 13) w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz realizacji budynków nowych, ustala się zakazy:
 - a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych i t.p.,
 - b) stosowania na elewacji w pierzei loggi,
 - c) wykonywania na elewacji w pierzei lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,
 - d) wykonywania na elewacji w pierzei lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - e) stosowania na elewacji w pierzei balkonów, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
 - f) wykonywania na elewacji w pierzei otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji,
 - g) wykonywania na elewacji w pierzei otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80 % wysokości,
 - h) stosowania na elewacji w pierzei okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
 - i) wykonywania na parterze elewacji w pierzei, otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
 - j) wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia działek z siatki plecionej na słupkach lub z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych,
 - k) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m²,
 - l) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei,
 - m) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w obiektach zabytkowych, na elewacjach w pierzei,
 - n) wykonywania na elewacji w pierzei wielokolorowego malowania oraz skomplikowanego boniowania;
 - 14) w terenach położonych w granicach stref „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic;
 - 15) w terenach położonych w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, przebudowy oraz realizacji nowych chodników i ścieżek rowerowych oraz alei parkowych, ustala się zakazy:
 - a) stosowania nawierzchni monolitycznej - bitumicznej,
 - b) stosowania nawierzchni monolitycznej – betonowej;

- 16) na terenach zabytkowych obszarów zieleni, zagospodarowanie terenu winno być:
- podporządkowane zachowaniu historycznych układów kompozycji i proporcji gatunkowej drzewostanu,
 - objęte kompleksowym działaniem rewaloryzacyjnym w granicach całych terenów wyznaczonych niniejszą zmianą planu;
- 17) w terenach położonych w granicach stref „A- ochrony konserwatorskiej” i „B – ochrony konserwatorskiej” umieszczanie reklam na elewacjach podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
- 18) w terenach położonych w granicach stref „A – ochrony konserwatorskiej” i „B – ochrony konserwatorskiej”, zakazy zawarte w pkt 11 niniejszego paragrafu nie dotyczą obiektów budowlanych usytuowanych we wnętrzu działki.

Rozdział 3

Zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów

§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym nr 5 – „Miedniewicka” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **5.41.** (teren przy ul. Mazowieckiej), dla którego określa się:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa „**MNp**”;
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - wskaznik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek:
 - zabudowy szeregowej - do 0,7,
 - zabudowy wolno stojącej i zbliżonej - do 0,5,
 - udział terenów zieleni - minimum 20 % powierzchni działki,
 - wysokość budynków w pierzei – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem treści lit. g,
 - ustala się głębokość zabudowy w pierzei od 10m do 20m licząc od linii zabudowy,
 - wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działek - maksymalnie 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 75%,
 - dachy o symetrycznym nachyleniu połaci, z wyłączeniem dachów obiektów budowlanych sytuowanych w pierzei ul. Al. M. Rataja, i w pierzei ul. Pomologicznej,
 - dopuszcza się ogrodzenie terenu od strony Al. M. Rataja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,2 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - dojazd do działek budowlanych przylegających do ulicy Al. M. Rataja poprzez dojazd, stanowiący element wyposażenia tej ulicy; warunek nie dotyczy działek budowlanych przylegających do ul. Mazowieckiej,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą Alei M. Rataja, dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów,
 - ustala się zakaz likwidacji rowu, z dopuszczeniem zastąpienia go kanałem krytym.

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym nr 9 - "Centrum" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **9.20.**, (teren przy ul. Lelewela i placu Dworcowym), dla którego określa się:

- przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa „**M**” i zabudowa usługowa „**U**”;
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - część terenu położona jest w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom zawartym w §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,

- b) część terenu położona jest w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom zawartym w §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- c) część terenu położona jest w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom zawartym w §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,7,
- e) udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
- f) wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, z zachowaniem warunku, że wysokość całkowita budynku nie przekracza wysokości korpusu głównego dworca PKP,
- g) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych we wnętrzu działek do 3 kondygnacji przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, z zachowaniem warunku, że ich całkowita wysokość nie przekracza wysokości budynków w pierzei i wysokości korpusu głównego (kalenicy) budynku dworca PKP,
- h) wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu maksymalnie - do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- i) od strony ulicy Lelewela obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
 - nr 10/1 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 8/2,
 - nr 8/2 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 10/1,
- j) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 m do 14 m licząc od linii zabudowy,
- k) dla budynków usytuowanych przy wspólnej granicy, maksymalna różnica:
 - nachylenia połaci dachów nie może przekraczać 15 %,
 - wysokości ścian kolankowych nie może przekraczać 1,0 m,
 - poziomów nadproży i parapetów okien nie może przekraczać 0,5 m,
- l) ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów,
- m) wjazd na działkę nr 10/1 z ulicy Lelewela, przy granicy z działką nr 12/1;

3. Ustala się teren o symbolu 9.21. (teren przy ul. Dworcowej i ul. Sienkiewicza), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa „U”;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) część terenu położona jest w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- b) część terenu położona jest w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- c) część terenu położona jest w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
- d) udział terenów zieleni - minimum 25% powierzchni działki,
- e) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,7,
- f) udział powierzchni użytkowej przeznaczonej dla zamieszkania w powierzchni użytkowej budynku przeznaczonego dla działalności usługowej - do 25%,
- g) wysokość budynków w pierzei ulicy Sienkiewicza - 2 kondygnacje,
- h) wzdłuż ulicy Sienkiewicza obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła, dla działki nr 10/4 - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 13,
- i) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 m do 14 m, licząc od linii zabudowy,
- j) budynek na działce nr 8/1, oznaczony na rysunku planu jako „wskazany do ochrony konserwatorskiej”, podlega ustaleniom określonym w §11 niniejszej uchwały,
- k) dla budynku „przychodni” ustala się:
 - obowiązek dostosowania elewacji i dachu części budynku krytej stropodachem do kształtu dachu oraz wystroju architektonicznego pozostałej części budynku,

- zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym części budynku krytej wysokim dachem,

l) ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków i pawilonów;

4. Ustala się teren o symbolu **9.22.** (teren przy ul. Dworcowej i placu Dworcowym), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa „U”, ulica pieszo-jezdna „KX” i zieleń przy ulicach i placach „ZPK”;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
 - b) część terenu położona jest w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
 - c) udział terenów zieleni - minimum 30% powierzchni terenu,
 - d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla terenu - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
 - e) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej dojazd do terenu oznaczonego symbolem 9.20., o szerokości jezdni minimum 5,0 m,
 - f) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych dla samochodów wzdłuż krawędzi ulicy pieszo jezdnej, o której mowa w lit. e,
 - g) budynek na działce nr 8/4, oznaczony na rysunku planu jako „wskazany do ochrony konserwatorskiej” – do zachowania, podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały,
 - h) lokalizację tymczasowych, sezonowych miejsc gastronomicznych dopuszcza się, wyłącznie, w powiązaniu z lokalem gastronomicznym w budynku istniejącym,
 - i) istniejące drzewa do utrzymania z zachowaniem przepisów szczególnych.

5. Ustala się teren o symbolu **9.34.** (ul. Strykowska - odcinek zachodni), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - dojazdowa „KD(D)”;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 5,5 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni ulicy, bez wydzielania chodników;

6. Ustala się teren o symbolu **9.42.** (teren przy ul. Czystej, ul. Strykowskiej, Placu Dąbrowskiego i ul. 1-Maja), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa „MNP”;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki - do 0,5,
 - b) udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni działki,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji budynków o funkcji zdrowia i nauki w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni ulicy 1-go Maja,
 - d) wysokość budynków w pierzejach od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja, wyłącznie, w poddaszu użytkowym,
 - e) ustala się głębokość zabudowy pierzejowej od 10m do 15 m, licząc od linii zabudowy, warunek ten nie dotyczy pierzei placu Dąbrowskiego,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek, do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja, wyłącznie, w poddaszu użytkowym,
 - g) wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu maksymalnie do 4,0 m ponad teren rodzimy,
 - h) od strony placu Dąbrowskiego obowiązuje zabudowy pierzejowa nieciągła dla działek:
 - nr 350 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 318,
 - nr 351 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 352,
 - nr 352 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 351,

- nr 383 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 352, na głębokość od 10 do 12 m, licząc od linii zabudowy,
- i) dla budynków w pierzejach obowiązują warunki realizacji nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz budowy nowych budynków – jak dla terenów położonych w granicach stref „A – ochrony konserwatorskiej” i „B – ochrony konserwatorskiej”, określone w §11 niniejszej uchwały,
- j) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych i usługowych usytuowanych w pierzejach, umieszczenie, wyłącznie, pojedynczego wjazdu garażowego,
- k) zakaz lokalizacji w pierzejach kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- l) dopuszcza się ogrodzenia działek od strony parkingu przy ul. 1-go Maja ogrodzeniem pełnym o wysokości do 2,0 m ponad poziom chodnika, z wyłączeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- m) wjazd na działkę nr 380 z ulicy Czystej;

§ 14.1. W obszarze urbanistycznym nr 10 - "Pomologiczna" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **10.29**. (teren przy ul. Strykowskiej, ul. Rawskiej, ul. Mireckiego i ul. Batorego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa „M” i zabudowa usługowa „U”;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren położony jest w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
 - b) część terenu położona jest w granicach strefy „C – ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §11 niniejszej uchwały oraz przepisom szczególnym,
 - c) budynek na działce nr 273, oznaczony na rysunku planu jako „wpisany do rejestru zabytków”, podlega ustaleniom określonym w §11 niniejszej uchwały,
 - d) budynki na działkach nr nr 222, 223 i 224, oznaczone na rysunku planu jako „wskazane do ochrony konserwatorskiej”, podlegają ustaleniom określonym w §11 niniejszej uchwały,
 - e) wysokość budynków w pierzejach Rynku i ulic - 3 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych we wnętrzu działek - maksymalnie 2 kondygnacje, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - g) wysokość pozostałych budynków we wnętrzu działek - 1 kondygnacja bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0m,
 - h) od strony pierzei ulic oraz Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa, warunek ten nie dotyczy działek o numerach: 219/1, 219/2, 224, 273, 275, 276 i 549,
 - i) od strony pierzei ulic oraz Rynku obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła działek:
 - nr 219/1 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 220,
 - nr 219/2 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 277,
 - nr 224 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 549,
 - nr 275 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 276,
 - nr 276 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 275,
 - nr 549 – realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką nr 224,
 - j) ustala się głębokość zabudowy pierzejowej i pierzejowej nieciągłej od 8 do 14 m, licząc od linii zabudowy,
 - k) linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą ulicy Mireckiego, jest linią obowiązującą usytuowania ściany kondygnacji ponad parterem oraz nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji parteru,
 - l) realizacja miejsc postojowych dla samochodów, wyłącznie, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy,

- m) w linii rozgraniczającej ulicy Mireckiego ogrodzenie działek o numerach: 220, 221/1, 275, 276 - o wysokości maksymalnej 2,0 m, z cokołem pełnym, o wysokości do 0,8m,
- n) zakaz realizacji w pierzejach wiat, budynków gospodarczych, pawilonów i kiosków,
- o) kąt nachylenia połaci dachowych 50 -75%, warunek ten nie dotyczy budynku na działce nr 549, usytuowanego przy granicy z działką nr 223,
- p) podziały elewacji, proporcje ścian i okien dostosowane do charakteru elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską w pierzejach Rynku, przy zachowaniu warunku, że suma szerokości otworów okiennych na piętrze nie powinna przekraczać 50 % długości elewacji,
- r) zakaz wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji w pierzejach dla budynków na działkach o numerach: 223, 224, 273, 274, 278,
- s) realizacja zabudowy wzdłuż linii obowiązkowego usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy - według oznaczeń na rysunku planu,
- t) udział terenów zieleni – minimum 1% powierzchni terenu,
- u) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,9.

3. Ustala się teren o symbolu **10.95**. (teren przy ul. Buczka i ul.Pomologicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „MN”;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne do utrzymania,
 - b) rozbudowa budynków mieszkalnych wymaga zachowania kształtu istniejących dachów w zakresie przebiegu kalenic oraz realizacji dwóch połaci,
 - c) ustala się, że wysokość budynków mieszkalnych podlegających rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie nie może przekraczać wysokości budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej o więcej niż 10% (mierzona w terenie w stosunku do wysokości budynku niższego z dwóch sąsiadujących, lub sąsiedniego w przypadku budynków skrajnych), i nie może być większa niż 9,5 m ponad poziomem terenu,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, garaży we wnętrzu działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy – 4,0 m,
 - e) udział terenów zieleni – minimum 1% powierzchni terenu,
 - f) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek do 0,4.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 15. Uchyla się treść uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522) dla terenów ustalonych w treści niniejszej uchwały.

§ 16. 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

Miasto Skierniewice

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/67/06
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r.



Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar ograniczony linia kolejową PKP, oraz ulicami: M.Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja

Zmiana planu uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 kwietnia 2002r.

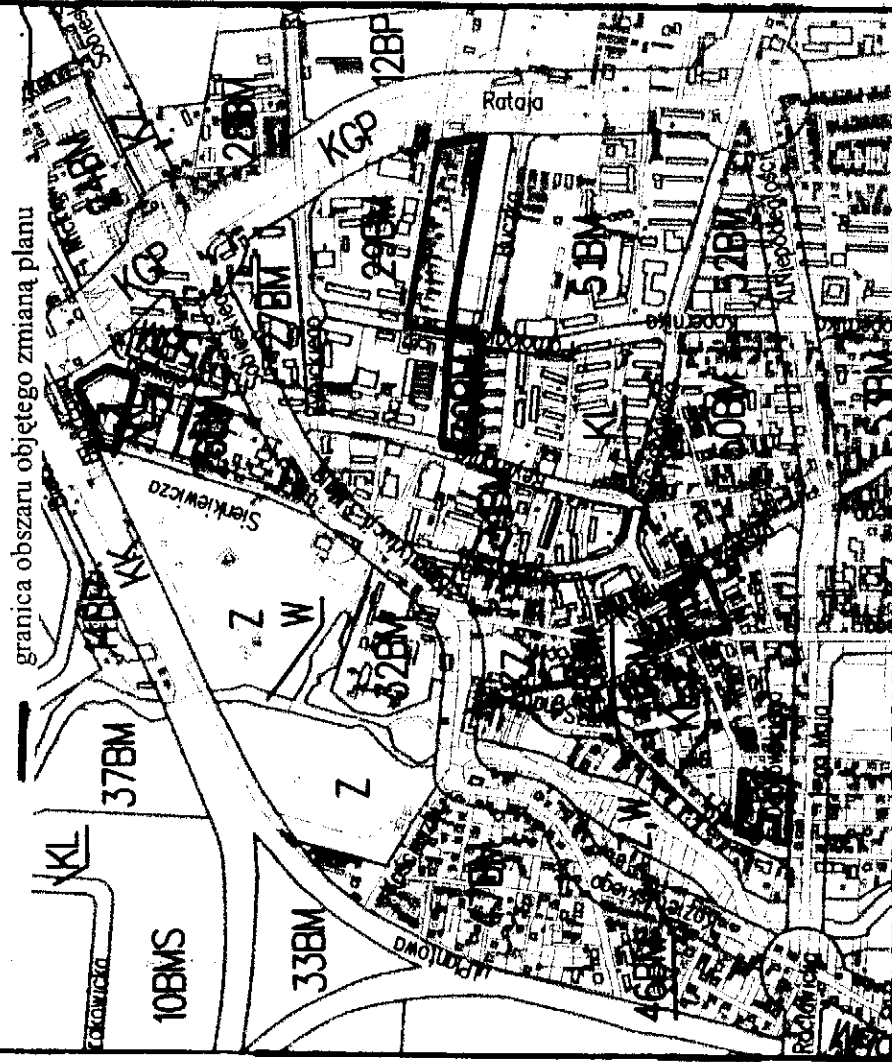
skala 1:1000

Legenda

- granice obszaru objętego zmianą planu
- granica obszaru urbanistycznego
- linie rozgraniczające
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
- przebieg obowiązujących linii zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- wymiarowanie/w metrach/
- linii zabudowy
- linii rozgraniczających

- linie obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy
- tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem opisującym przeznaczenie
- granica strefy „A - ochrony konserwatorskiej”
- granica strefy „B- ochrony konserwatorskiej”
- granica strefy „C - ochrony konserwatorskiej”
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej
- oznaczenie działki geodezyjnej wymienianej w tekście zmiany planu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice



Schemat układu załączników graficznych

- 1 do 6** - numery załączników do uchwały Nr.....
Rady Miasta w Skierniewicach z dnia.....



- 1 - numery załączników do uchwały Nr LIV/150/02
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 czerwca 2002r
których treść uchyla się

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skiermiewice z dnia 26 września 2002r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skiermiewice z dnia 21 września 2006r.

URZĄD MIASTA

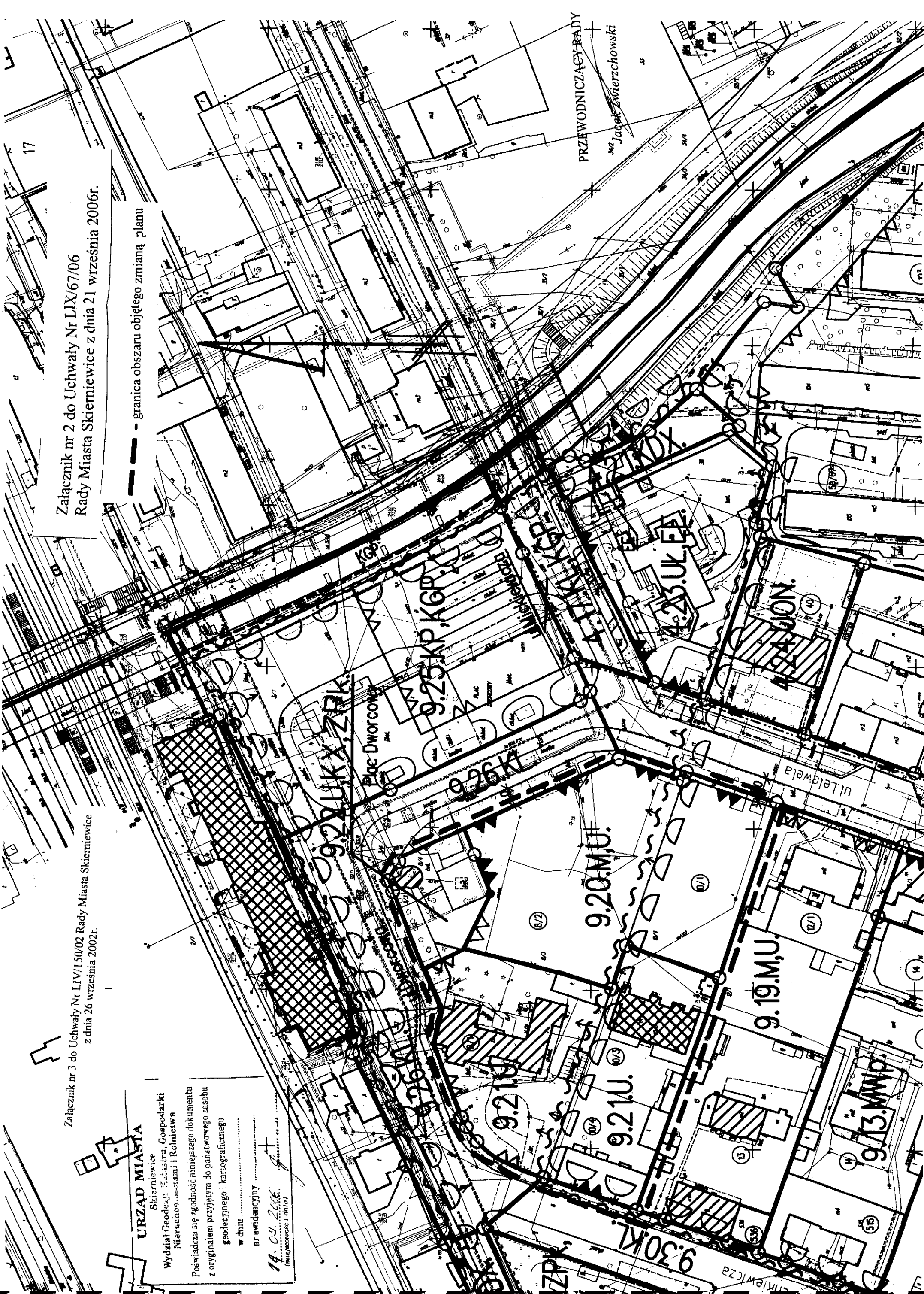
Skiermiewice
Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki
Mierciami, Lasami i Rolnictwa

Posiada się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu
nr ewidencyjny
14.09.2006
(niezgodność i data)

--- granica obszaru objętego zmianą planu

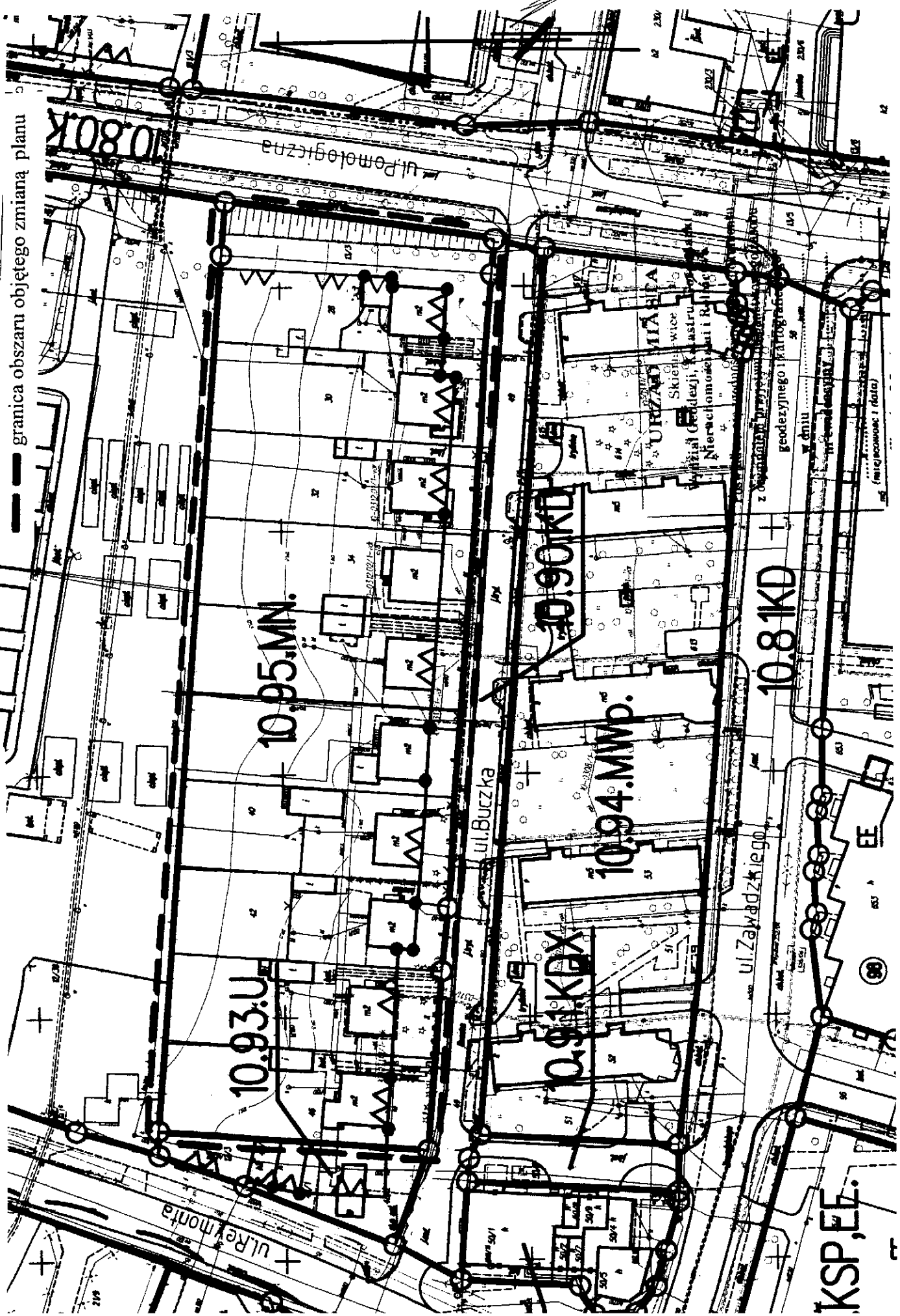
PRZEWODNICZĄCY RĄDY
mgr Jacek Zwierchowski



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIX/67/06
Rady Miasta Skiermiewice z dnia 21 września 2006r.

Załącznik nr 16 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skiermiewice
z dnia 26 września 2002r.

— granica obszaru objętego zmianą planu

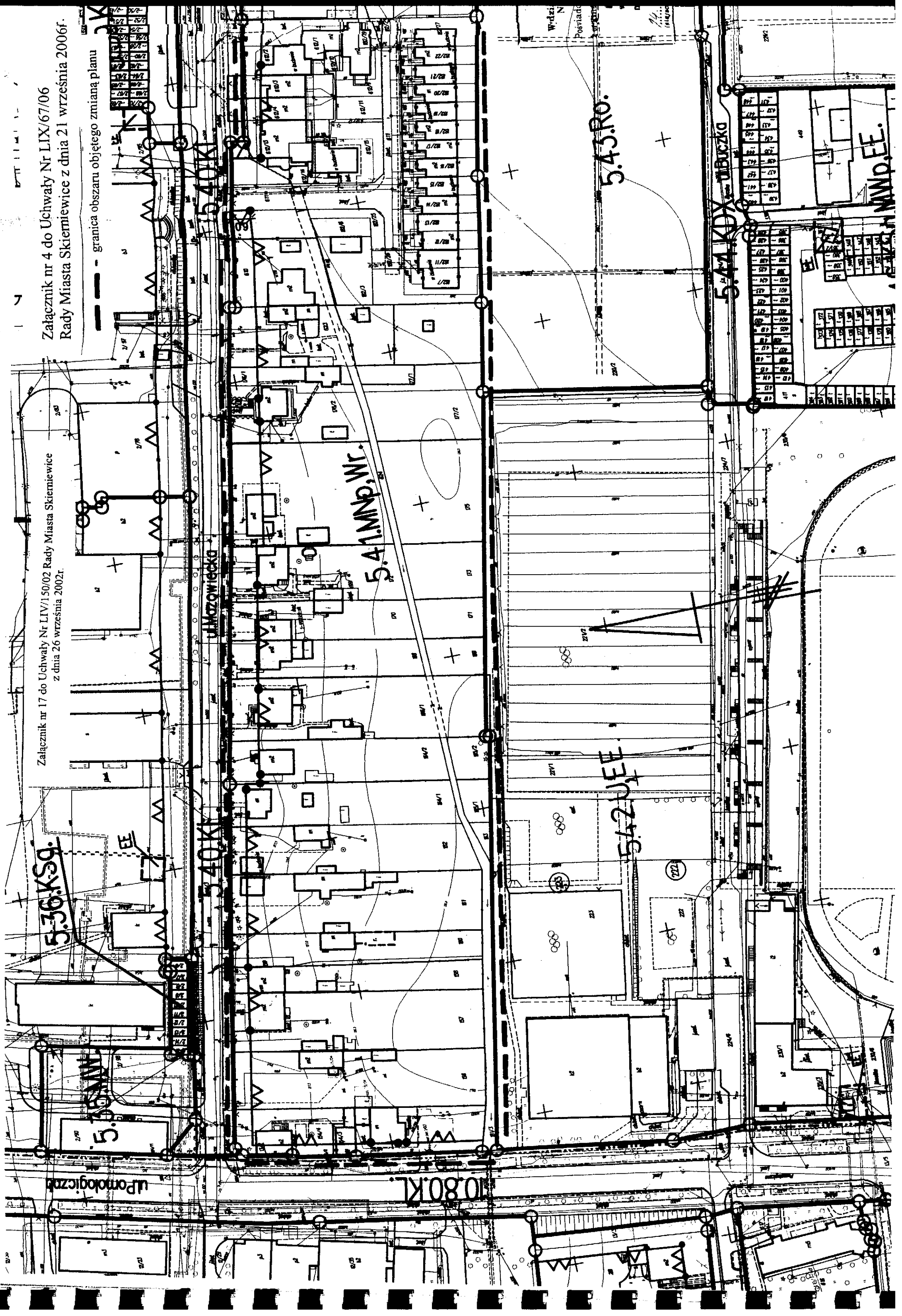


KSP, EE.

Załącznik nr 17 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skiermiewice z dnia 26 września 2002r.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skiermiewice z dnia 21 września 2006r.

--- granica obszaru objętego zmianą planu



5.36.K.Sq.

5.35.MN.

5.40.KL.

10.80.KL.

5.42.UJE.

5.43.RO.

5.44.KOX.UBICKO

5.45.NWP.EE.

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr LIX/67/06
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r.

Załącznik nr 20 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 września 2002r.

Załącznik nr 25 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 września 2002r.



URZĄD MIASTA
Skierniewice
Wydział Geodezji, Kartografii i
Marachowania

PRZEWODNICZĄCY RADY

20

Podziałka się zgodność z oryginałem przyjęty
14.09.2006

Janek Zwierzehowski

10.35.U

10.36.N

10.29.M, U.

10.107.M, U.

10.08.U

10.04.M, U.

10.04.M, U.

D. M. U.

ul. Batorskiego

ul. Rewskiej

Załącznik nr 24 do Uchwały Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r.

9.4 1.MNp.

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r.

--- granica obszaru objętego zmianą planu

9.44.MNp.

9.34.KD(D)

9.43.U, EE.

9.42.MNp.

9.35.KP, KDX.

9.12.K7.

URZĄD MIASTA

Nieruchomościami i Rolnictwem

Świadczy się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przechowywanym w zasobie geodezyjnym / kartograficznym

w dniu 14.09.2006 nr ewidencyjny



Załącznik nr 7

do uchwały Nr LIX/67/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady



Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 8
do uchwały Nr LIX/67/06
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Jacek Zwierzchowski