

1.4.1-97

**Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

woj. łódzkie

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego**

Obszar: „Rawka - Międzytorze”

**Obszar w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i
Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce.**

Organ sporządzający zmianę planu:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Ryszard Bogusz

Generalny Projektant planu:

mgr Janina Załuska

PROJEKTANTA MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIEN 1239/92

Zespół projektowy:

mgr Janina Załuska

mgr inż. E. Śmieszek – Pędzimaż

mgr inż. A. Pasik

mgr inż. S. Łuczywek

Pracownia:

mgr inż. D. Boguszewski

45

Uchwała Rady Miasta Skierniewice

Nr XXIX/90/04 z dn. 26.08.2004

Publikacja: Dz.U Woj. Łódz.

Nr 290 poz.2427 z 29 10 2004

Sierpień 2004 rok.

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr inż. Dariusz Boguszewski

UCHWAŁA NR XXIX/90/04
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 26 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga,
Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki.

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

- 1) od strony północnej – linia kolejowa relacji Katowice - Kozłowski - Skierniewice -Warszawa oraz południowa strona ciągu zabudowy położonej wzdłuż ulicy Bohaterów Westerplatte;
- 2) od strony wschodniej – zachodni brzeg rzeki Rawki (granica administracyjna miasta);
- 3) od strony południowej - linia kolejowa relacji Łowicz – Skierniewice – Łuków;
- 4) od strony zachodniej - ulica Bohaterów Westerplatte.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik od numeru 1 do numeru 17, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - g) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
 - h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - i) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - j) linie podziału wewnętrznego terenu;
- 2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, stanowiące załącznik numer 18;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 19;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 20.

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

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w granicach obszaru urbanistycznego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 6) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych;
- 8) **terenie użytków rolnych**, oznaczonym symbolem „RR” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach i pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami pod wodami, stanowiącymi oczka wodne lub zbiorniki wodne o powierzchni do 1 ha i służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 9) **terenie lasów**, oznaczonym symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania na gruntach leśnych, ograniczone do produkcji leśnej, utrzymania i tworzenia rezerwatu przyrody oraz do utrzymania i realizacji zaprojektowanych, związanych z gospodarką leśną: budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnej, linii elektroenergetycznych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, dróg dojazdowych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 10) **terenie pod wodami płynącymi**, oznaczonym symbolem „WSp” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania rzek, kanałów, innych cieków, ich źródeł oraz zbiorników wodnych o ciągłym odpływie lub dopływie wód powierzchniowych, a także budowie nowych takich zbiorników;
- 11) **terenie rowów**, oznaczonym symbolem „Wr” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych rowów służących ciągłemu lub okresowemu odprowadzaniu wód powierzchniowych do wód stojących lub płynących;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonym symbolem „MN” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) **terenie zabudowy usługowej**, oznaczonym symbolem „U” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie:

- a) administracji, bezpieczeństwa publicznego,
 - b) kultury, nauki, ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali i domów opieki,
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
 - f) usług nie produkcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak:
krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne itp.,
z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 14) **terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonym symbolem „**P**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej lub magazynowo-składowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 15) **terenie dróg publicznych**, oznaczonym symbolem “**KD**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne ruchu przyspieszonego – o symbolu „**KD(GP)**”, główne - o symbolu „**KD(G)**”, zbiorcze – o symbolu „**KD(Z)**”, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
 - 16) **terenie dróg wewnętrznych**, oznaczonym symbolem “**KDW**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
 - 17) **terenie pieszym**, oznaczonym symbolem “**KX**” - należy przez to rozumieć teren, na którym realizowane są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
 - 18) **terenie kolejowym**, oznaczonym symbolem “**KK**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych tras kolejowych oraz związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń;
 - 19) **terenie zieleni**, oznaczonym symbolem „**ZP**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, zawierające szczegółowy zakres działań, a w tym utrzymania i realizacji: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach i zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi i elementami małej architektury;
 - 20) **terenie elektroenergetyki**, oznaczonym symbolem „**E**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć, w tym „Głównych Punktów Zasilana”;
 - 21) **terenie oczyszczania ścieków**, oznaczonym symbolem „**NOs**” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (w tym przepompownie ścieków, osadniki i inne),

- 22) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 23) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 24) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę wyodrębniania fragmentu terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych (ewentualnie inne zagospodarowanie) ze wskazanego zakresu przeznaczenia lub określającą zasadę podziału na działki;
- 25) **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;
- 26) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
- 27) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 28) **trójkacie 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) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 30) **kiosku** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12 m² włącznie, służący działalności z zakresu ustalonego dla terenów o przeznaczeniu określonym symbolem „U”.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

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

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

- 1) dotychczasowa skala zabudowy w istniejącym zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (określona wysokością i gabarytami budynków, intensywnością zabudowy w obrębie poszczególnych działek);
- 2) zadrzewienia w granicach użytku leśnego na działce ewidencyjnej o numerze 464/2.

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

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

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

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

3. W terenie (jego fragmencie) o symbolu 17.50., w którym ustalono obowiązującą linię zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną.

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

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

§ 8. Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV i 30kV) - jeżeli w niniejszym planie dopuszcza się takie zagospodarowanie, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami szczególnymi i Polską Normą.

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

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

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

§ 12. Od strony ulic i placów a w terenach 17.50., 17.53., 17.56. i 17.58. także od strony rzeki Rawki, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

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

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

§ 14. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie terenu 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) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do zachowania;
- 3) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji.

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

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

§ 19.1. Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji przeznaczenia nowopowstałych działek, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek.

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

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

- 1) dla zabudowy wolno stojącej: minimalna powierzchnia działki – 500 m², minimalna szerokość w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – 18 m;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej: minimalna powierzchnia działki - 400m², minimalna szerokość w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – 14 m;

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

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

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

- 1) drogi (ulice) publiczne, pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8;
- 2) ogólnodostępne drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej – ograniczone w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej do obsługi tych terenów, a także przy zachowaniu możliwości realizacji pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskich sieci kanalizacyjnych, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenach o symbolach: 17.09., 17.28., 17.42., 17.43. i 17.47. stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów,
 - b) istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem planu,
 - c) projektowane na dzień uchwalenia planu – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w terenach opisanych symbolami: 17.54.RR,ZL i 17.55.ZP, z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
 - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Rozdział 6

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

§ 34.1. Na rysunku planu naniesiono:

- 1) granice rezerwatu rzeki Rawki;
- 2) granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granice Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki.

2. Realizacja przeznaczenia we fragmencie terenu oznaczonego symbolem 17.58., położonego w granicach rezerwatu rzeki Rawki, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Realizacja przeznaczenia w terenach lub we fragmentach terenów oznaczonych symbolami: 17.57., 17.56. i 17.58., położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Realizacja przeznaczenia w terenach oznaczonych symbolami: 17.50., 17.53., 17.56., 17.57. i 17.58., położonych w Bolimowsko-Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 36. W sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§ 37. Wyodrębnione niniejszym planem tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MN,E” lub „MN,U” wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) - „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”.

§ 38. Niniejszym planem nie określa się obiektów i terenów wymagających ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania w celu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

Rozdział 8

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

§ 40. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 17 – “Rawka Międzytorze” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **17.09.** (fragmenty ulic: Powstańców Warszawy i Podchorążych), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg publicznych i elektroenergetyki (symbol **KD(D),E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
 - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 5 m,
 - c) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

3. Ustala się teren o symbolu **17.10.** (ulica Kosynierów – odcinek od ulicy Powstańców Warszawy do ulicy Ułańskiej), dla którego określa się:

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

4. Ustala się teren o symbolu **17.11.** (ulica Szwoleżerów – odcinek od ulicy Powstańców Warszawy do ulicy Ułańskiej), dla którego określa się:

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

5. Ustala się teren o symbolu **17.12.** (ulica Szwoleżerów - odcinek od ulicy Ułańskiej do ulicy Podchorążych), dla którego określa się:

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

6. Ustala się teren o symbolu **17.13.** (ulica Dywizjonu 303 - odcinek przy ulicy Ułańskiej), dla którego określa się:

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

7. Ustala się teren o symbolu **17.14.** (ulica Dywizjonu 303 - odcinek od ulicy Czwartaków do ulicy Ułańskiej), dla którego określa się:

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

8. Ustala się teren o symbolu **17.15.** (ulica Dywizjonu 303 – odcinek od ulicy Czwartaków do ulicy gen. Z. Berlinga), dla którego określa się:

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

9. Ustala się teren o symbolu **17.16.** (fragmenty ulic: Powstańców Warszawy, Artyleryjskiej i Czwartaków), dla którego określa się:

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

10. Ustala się teren o symbolu **17.17.** (fragment ulicy Powstańców Warszawy), dla którego określa się:

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

11. Ustala się teren o symbolu **17.18.** (fragment ulicy Kosynierów), dla którego określa się:

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

12. Ustala się teren o symbolu **17.19.** (fragment ulicy Artyleryjskiej), dla którego określa się:

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

13. Ustala się teren o symbolu **17.20.** (ciąg pieszo-jezdny przy ulicy Artyleryjskiej, bez nazwy), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - dojście winno być dostosowane do ruchu pojazdów związanych z użytkowaniem i obsługą zabudowy w obrębie działek o numerach 171, 172 i 173.

14. Ustala się teren o symbolu **17.21.** (ciąg pieszo-jezdny przy ulicy Czwartaków, bez nazwy), dla którego określa się:

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

15. Ustala się teren o symbolu **17.22.** (ciąg pieszo-jezdny od ulicy Czwartaków do ulicy gen. Z. Berlinga, bez nazwy), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - obowiązuje urządzenie pasa dla ruchu rowerowego w formie samodzielnej ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego.

16. Ustala się teren o symbolu **17.23.** (odcinek ulicy Podchorążych), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica pieszo-jezdna zakończona placem do zawracania samochodów,
- b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

17. Ustala się teren o symbolu **17.24.** (ulica Gwardzistów), dla którego określa się:

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

18. Ustala się teren o symbolu **17.25.** (fragment ulicy Ułańskiej), dla którego określa się:

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

19. Ustala się teren o symbolu **17.26.** (ulica Ułańska - odcinek od ulicy Podchorążych do ulicy Artyleryjskiej), dla którego określa się:

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

20. Ustala się teren o symbolu **17.27.** (fragment ulicy Szwoleżerów - odcinek od ulicy Bohaterów Westerplatte do ulicy Podchorążych), dla którego określa się:

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

21. Ustala się teren o symbolu **17.28.** (ciąg pieszo-jezdny przy ulicy Szwoleżerów), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych i elektroenergetyki (symbol **KDW,E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
 - b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
 - c) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie, do utrzymania.

22. Ustala się teren o symbolu **17.29.** (ciąg pieszy przy ulicy gen. Z. Berlinga), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - ścieżka piesza do utrzymania.

23. Ustala się teren o symbolu **17.30.** (odcinek ulicy Czwartaków), dla którego określa się:

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

24. Ustala się teren o symbolu **17.31.** (teren PKP przy skrzyżowaniu linii kolejowej z ulicą Bohaterów Westerplatte), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren kolejowy i dróg publicznych (symbol **KK,KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica Bohaterów Westerplatte o parametrach technicznych, jak dla klasy „lokalna”, z odcinkiem stanowiącym dojazd do skrzyżowania z linią kolejową, dostosowanym do rodzaju skrzyżowania (w formie przejazdu lub skrzyżowania dwupoziomowego),
 - b) w terenie dopuszcza się realizację połączenia ulicy 17.59.KD(L) (ul. Bohaterów Westerplatte) z ulicą 17.17.KD(D) (ul. Powstańców Warszawy), ograniczonego do prawoskrętu z ulicy Powstańców Warszawy i lewoskrętu z ulicy Bohaterów Westerplatte.

25. Ustala się teren o symbolu **17.32**. (teren przy ulicy Bohaterów Westerplatte), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność w zakresie ochrony zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Warszawa,
 - b) dla budynków mieszkalnych sytuowanych na działkach dotychczas niezabudowanych takim budynkiem, obowiązuje zachowanie 40-m nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Warszawa; w obrębie niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku użyteczności publicznej z zakresu przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem treści lit.a,
 - c) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - d) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksimum 45° ,
 - e) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - f) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
 - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - h) dla istniejącego na działce nr 89 budynku mieszkalnego obowiązuje zakaz rozbudowy elewacji od strony przyległych ulic.

26. Ustala się teren o symbolu **17.33**. (teren przy ulicach: Bohaterów Westerplatte, Bitwy pod Lenino, Powstańców Warszawy), dla którego określa się:

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

27. Ustala się teren o symbolu **17.34**. (teren przy ulicach: Powstańców Warszawy i Bitwy pod Lenino), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,

- b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
- c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki - 30%.

28. Ustala się teren o symbolu **17.35**. (teren przy ulicy Powstańców Warszawy i linii kolejowej relacji Skierniewice - Łuków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność w zakresie ochrony zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Łuków,
 - b) dla budynków mieszkalnych sytuowanych na działkach dotychczas niezabudowanych takim budynkiem, obowiązuje zachowanie 40-m nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Łuków; w obrębie niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku użyteczności publicznej z zakresu przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem treści lit.a,
 - c) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - e) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - f) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
 - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

29. Ustala się teren o symbolu **17.36**. (teren w rejonie ulicy Artyleryjskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność w zakresie ochrony zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Łuków,
 - b) dla budynków mieszkalnych sytuowanych na działkach dotychczas niezabudowanych takim budynkiem, obowiązuje zachowanie 40-m nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Łuków; w obrębie niezabudowanych działek, na których nie jest możliwe zachowanie takiej odległości, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku użyteczności publicznej z zakresu przeznaczenia terenu, z zastrzeżeniem treści lit.a,
 - c) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - e) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - f) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
 - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

30. Ustala się teren o symbolu **17.37.** (teren przy ulicach: Bohaterów Westerplatte, Gwardzistów, Powstańców Warszawy, Podchorążych), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

31. Ustala się teren o symbolu **17.38.** (teren przy ulicach: Bohaterów Westerplatte, Gwardzistów, Szwoleżerów, Podchorążych), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4m nad poziom terenu,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

32. Ustala się teren o symbolu **17.39.** (teren przy ulicach: Bohaterów Westerplatte, gen. Z. Berlinga, Szwoleżerów), dla którego określa się:

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

33. Ustala się teren o symbolu **17.40.** (teren przy ulicach: gen. Z. Berlinga, Szwoleżerów, Podchorążych, Czwartaków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,

- c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

34. Ustala się teren o symbolu **17.41**. (teren przy ulicach: Podchorążych, Kosynierów, Ułańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

35. Ustala się teren o symbolu **17.42**. (teren przy ulicach: Kosynierów, Szwoleżerów, Ułańskiej), dla którego określa się:

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

36. Ustala się teren o symbolu **17.43**. (teren przy ulicach: Szwoleżerów, Artyleryjskiej, Ułańskiej), dla którego określa się:

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

37. Ustala się teren o symbolu **17.44**. (teren przy ulicach: Artyleryjskiej i Ułańskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejące zadrzewienia do utrzymania,
 - b) zakaz realizacji budynków.

38. Ustala się teren o symbolu **17.45**. (teren przy ulicach: Podchorążych, Szwoleżerów, Ułańskiej), dla którego określa się:

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

39. Ustala się teren o symbolu **17.46**. (teren przy ulicach: Podchorążych, Szwoleżerów, Ułańskiej, Dywizjonu 303, Czwartaków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

40. Ustala się teren o symbolu **17.47**. (teren przy ulicach: Dywizjonu 303, Ułańskiej, Artyleryjskiej, Czwartaków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i elektroenergetyki (symbol **MN,E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - c) minimalny udział terenów zieleni obszarze działki – 30%,
 - d) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie, do utrzymania.

41. Ustala się teren o symbolu **17.48**. (teren przy ulicach: gen. Z. Berlinga, Czwartaków, Podchorążych), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,

- b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
- c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

42. Ustala się teren o symbolu **17.49**. (teren przy ulicach: gen. Z. Berlinga, Czwartaków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność w zakresie ochrony zdrowia i nauki, w odległości mniejszej niż 40 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Skierniewice - Łuków,
 - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - d) wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – maksymalnie 0,4,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

43. Ustala się teren o symbolu **17.50**. (teren przy ulicy gen. Z. Berlinga), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oczyszczania ścieków (symbol **MN,NOs**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe niż 9 m, licząc od poziomu chodnika w ulicy gen. Z. Berlinga (na odcinku przylegającym do działki) do kalenicy dachu,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom chodnika, o którym mowa w pkt. a,
 - c) dachy budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci - maksimum 45° ,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - e) realizacja zagospodarowania z zakresu przeznaczenia oznaczonego symbolem „NOs” ograniczona do utrzymania przepompowni ścieków w obrębie działki nr 553.

44. Ustala się teren o symbolu **17.51**. (teren przy ulicy: Artyleryjskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol **MN,U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz realizacji obiektów użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność w zakresie ochrony zdrowia i nauki,
 - c) budynki mieszkalne wolno stojące,
 - d) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksimum 45° ,
 - e) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o maksymalnej wysokości – 4 m nad poziom terenu,
 - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

45. Ustala się teren o symbolu **17.52**. (teren przy ulicy: Artyleryjskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć, które w przepisach szczególnych zostały zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

46. Ustala się teren o symbolu **17.53**. (teren położony przy ulicy gen. Z. Berlinga), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na zasadach określonych w § 8 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w ramach zagospodarowania działki zgodnego z przeznaczeniem terenu, przy czym powierzchnia zabudowana budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć, które w przepisach szczególnych zostały zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

47. Ustala się teren o symbolu **17.54**. (teren położony pomiędzy ulicą Artyleryjską a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren użytków rolnych i lasów (symbol **RR,ZL**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się zalesianie istniejących użytków rolnych i nieużytków, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - c) przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia (30kV) należy zagwarantować w doborze gatunku drzew i ich usytuowaniu, zbliżenie gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m, oraz obszar wolny od zadrzewień i zakrzewień w promieniu 4 m od trzona słupa energetycznego,
 - d) przy wprowadzaniu roślinności leśnej wzdłuż linii kolejowej obowiązują warunki wprowadzania zadrzewień i zakrzewień określone w przepisach szczególnych dotyczących transportu kolejowego (drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m).

48. Ustala się teren o symbolu **17.55**. (teren położony pomiędzy ulicą Artyleryjską a linią kolejową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) przy wprowadzaniu roślinności obowiązuje zachowanie warunków określonych w przepisach szczególnych i Polskiej Normie dotyczących bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji - istniejącej w terenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia (30 kV) oraz przebiegającej w sąsiedztwie linii kolejowej Skierniewice – Łuków.

49. Ustala się teren o symbolu **17.56**. (teren na wschód od ulicy gen.Z. Berlinga), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren użytków rolnych i lasów (symbol **RR,ZL**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit.c,
 - b) dopuszcza się zalesianie użytków rolnych i nieużytków przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi,
 - c) istniejąca na działce o numerze 556 zabudowa - do utrzymania, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji w ramach zagospodarowania istniejącego siedliska, nowych budynków z zakresu przeznaczenia terenu o symbolu „MN”, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - usytuowania nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, i przy zachowaniu odległości od linii brzegu rzeki Rawki - minimum 70 m,
 - ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
 - ograniczenia kąta nachylenia połaci dachowych na budynku mieszkalnym – do 45⁰,
 - ograniczenia wysokości budynków pozostałych (w tym gospodarczych) - do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnego wyniesienia kalenicy dachu nad poziom terenu – 4m,
 - zachowania minimalnego udziału terenów zieleni w obszarze działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, w tym dojazdów pożarowych - 5 m.

50. Ustala się teren o symbolu **17.57**. (fragment ulicy Bohaterów Westerplatte przy rzece Rawce), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych i oczyszczania ścieków (symbol **KDW,NOs**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - przepompownia ścieków do utrzymania.

51. Ustala się teren o symbolu **17.58**. (teren położony na wschód od ulicy Z. Berlinga), dla którego określa się:

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

52. Ustala się teren o symbolu **17.59**. (fragment ulicy Bohaterów Westerplatte), dla którego określa się:

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

53. Ustala się teren o symbolu **17.60**. (ulica gen. Z. Berlinga), dla którego określa się:

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

54. Ustala się teren o symbolu **17.61.** (teren przy linii kolejowej Skierniewice – Łuków), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie - teren dróg wewnętrznych (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – ulica pieszo jezdna, służąca jednocześnie utrzymaniu linii kolejowej.

55. Ustala się teren o symbolu **17.62.** (ulica Bitwy pod Lenino), dla którego określa się:

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

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 41. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 18
do uchwały Nr XXIX/90/04
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

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

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego uchwałą Nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r. były podstawą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty miasta położone w rejonie ulic: gen.Z.Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki. W szczególności przekłada się to na określenie w planie przeznaczenia terenów, systemów obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, także określenie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Ustalone w planie przeznaczenie terenów odpowiada celom polityki zagospodarowania przestrzennego zapisanym dla wyodrębnionych w tym dokumencie, „stref polityki rozwoju przestrzennego”, o symbolach:

„BM” – strefa rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych (numery obszarów na rysunku studium „Polityka rozwoju przestrzennego miasta – kierunki rozwoju”: 19, 22 i 23),

„RR” – strefa rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego realizuje się w planie postanowienia studium o utrzymaniu „otwartego” charakteru obszaru doliny rzeki Rawki. W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej przyjmuje się - zgodnie z treścią studium - klasy funkcjonalne dla ulicy gen. Z.Berlinga i ulicy Bohaterów Westerplatte – „lokalne”.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 19
do uchwały Nr XXIX/90/04
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: gen.Z.Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki, to jest w okresie od dnia 7 czerwca 2004 r. do dnia 21 lipca 2004 r., nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 20
do uchwały Nr XXIX/90/04
Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.

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

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

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obejmującym obszar położony w rejonie ulic: gen.Z.Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki akceptuje się dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru. W planie rozstrzyga się, przede wszystkim, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Rawka-Międzytorze” – niemal w pełni już ukształtowanego, a ustalenia zawarte w tym zakresie mają charakter porządkujący. Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (które należą do zadań własnych Miasta) - w większości, wiążą się z potrzebą dokończenia budowy istniejącego osiedla, a nie są konsekwencją uchwalenia niniejszego planu. W planie określa się powierzchnię gruntów przewidzianych do pozyskania na rzecz Miasta w celu poprawy parametrów istniejących dróg osiedlowych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem zagospodarowania obszaru osiedla należą:

- wykup gruntów pod poszerzenie pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię ok. 0,53 ha,
- budowa nawierzchni jezdni w ulicach, o powierzchni ok. 22 tys. m²,
- budowa brakującej sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 4,3 km.

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

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

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski