

UCHWAŁA NR LIX/66/06  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej,  
Cichej, Trzczińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319) - po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzczińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu** – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - 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;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „**M**”- należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MW**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), usług hotelowych, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **zabudowie usługowej – nauka**, oznaczonej symbolem „**UON**”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu edukacji i nauki, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 12) **zabudowie usługowej - usługi osobiste**, oznaczonej symbolem „**UU**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie,

- zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej**, oznaczonej symbolami „MNp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: kultury, edukacji i nauki, obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 14) **zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach**, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej lub warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 15) **zabudowie zaplecza komunikacji samochodowej**, oznaczonej symbolem „KS” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: transportu samochodowego, diagnostyki i naprawy środków transportu, dystrybucji paliw, mycia pojazdów, parkowania (w tym, parkowania w budynkach garażowych), obsługi podróżnych - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, gospodarczymi, biurowymi i socjalnymi, garażami a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 16) **zabudowie stacji paliw**, oznaczonej symbolem „KSn”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących stacjom tankowania pojazdów wraz z myjniemi samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 17) **parkingach**, oznaczonych symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniemi samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 18) **zabudowie garażowej**, oznaczonej symbolem „KSg” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów w budynkach wraz z myjniemi samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 19) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem “KD” - należy przez to rozumieć teren, na którym prowadzone są działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym

klasy: główne – o symbolu „**KD(G)**”, zbiorcze – o symbolu „**KD(Z)**”, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;

- 20) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „**KDW**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolnictwa i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
- 21) **ciągach pieszych**, oznaczonych symbolem „**KX**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
- 22) **zieleni**, oznaczonej symbolem „**ZP**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym do utrzymania i realizacji: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze;
- 23) **infrastrukturze technicznej - elektroenergetyka**, oznaczonej symbolem „**E**” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących redukcji napięć;
- 24) **infrastrukturze technicznej – gazownictwo**, oznaczonej symbolem „**G**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących redukcji ciśnienia przesyłanego gazu oraz tras rurociągów gazowych o ciśnieniu powyżej 0,5MPa;
- 25) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 26) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 28) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku napowietrznej linii elektroenergetycznej, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, okap dachu i inne, których wymiar liczony od lica ściany w kierunku linii elektroenergetycznej przekracza 0,4m;
- 29) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (lub co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równolegle do wspólnej granicy z sąsiednią działką) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 30) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału na działki;
- 31) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 32) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment nieruchomości (działki), który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej planem;

- 33) **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;
- 34) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 35) **wysokości budynku** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 36) **zachowaniu budynku** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejącym budynku 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;
- 37) **utrzymaniu obiektu budowlanego lub przyrodniczego** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejącym obiekcie przyrodniczym wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 38) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 39) **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;
- 40) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy i o powierzchni zabudowy do 12 m<sup>2</sup>, włącznie,
- 41) **pawilonie** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy od 12 do 100m<sup>2</sup>.
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. 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, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

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

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. W terenach (jego fragmentach) o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” lub „MNp”, dla których ustalono obowiązującą linią zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków usytuowanych w głębi działki, dla której ustalono obowiązującą linią zabudowy.

5. W terenie, dla którego określono nieprzekraczalną linią zabudowy od linii elektroenergetycznej, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej sieci.

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

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

**§ 9.** W terenach lub w jego częściach opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu symbolem dotyczącym przeznaczenia terenu - „MNp”:

- 1) realizację obiektów budowlanych z zakresu zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości wykonania na działce budynku mieszkalnego;
- 2) istniejące obiekty usługowe na odrębnych działkach pozostawia się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, jeżeli nie jest zachowana możliwość realizacji na działce budynku mieszkalnego.

**§ 10.** 1. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego usytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem "MN", ogranicza się do działań w zabudowie usługowej - usługi osobiste, o której mowa w §4 ust.1 pkt 12 niniejszej uchwały.

2. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem “MN” dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części, służących działalności usługowej innej niż określonej w ust.1, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

**§ 11.** W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: “MN”, „MNp”, „MN,U” lub „M,U” dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części służących działalności produkcyjnej lub usług produkcyjnych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

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

**§ 13.1.** Od strony ulic i placów, z zastrzeżeniem treści ust. 2, 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.

2. Dopuszcza się realizację ogrodzeń od ulicy prowadzonej w terenie 6.33. w formie muru z zielenią, z jednoczesnym zakazem umieszczania reklam na tych ogrodzeniach.

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

**§ 15.** W terenach, dla których plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania (chyba że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej):

- 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 utrzymania, ale z wyłączeniem ich odbudowy;
- 3) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji.

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

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

### **Rozdział 3**

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

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

**§ 19.** 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.

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

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

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

**§ 22.1.** Przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną obowiązują, odpowiednio, następujące parametry tych działek:

- 1) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN,U”, „MNp” lub „M,U”:
  - a) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy: wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup>, szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy: wolno stojącej – 18 m, bliźniaczej – 14 m,
- 2) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „M” lub „MN”:
  - a) minimalne powierzchnie działek dla zabudowy: wolno stojącej - 600 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>, szeregowej – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy: wolno stojącej – 16 m, bliźniaczej – 10 m.

2. W przypadku wyodrębniania działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na zakończeniu nieprzelotowej ulicy (dojazdu), dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości frontów działek niż określone w ust. 1, lecz nie mniejszej niż 5 m.

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

**§ 24.** Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 2) w przypadku, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

## **Rozdział 4**

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

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

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

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

- 1) drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojeżdżami lub dojazdami;

chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

**§ 28.** Linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych – określone na rysunku planu.

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

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

**§ 31.** 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.

**§ 32.** 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.

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

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



- a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
  - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
  - c) jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów,
- 5) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

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

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

**§ 35.** 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 dojeżdź), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych niniejszym planem.

## **Rozdział 5**

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

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

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

3. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń telekomunikacyjnych wykorzystujących fale radiowe (radiowych urządzeń nadawczych).

**§ 37.1.** Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów:

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;

- 4) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące w terenach o symbolach: 6.58, 6.59, 6.60, 6.68, 6.88, 6.93., 10.142 i 10.147 stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów, chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej,
  - b) istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem planu,
  - c) projektowane na dzień uchwalenia niniejszego planu stacje transformatorowe w terenach o symbolach: 6.91 i 6.102 oraz w innych terenach przeznaczonych pod zabudowę (w przypadku zapotrzebowania) – z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
  - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 8) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6**

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

**§ 39.** 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.

**§ 40.** 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.

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

- 1) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MW” lub „M” – to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MNp”, „MN,U”, „MW,U” lub „M,U” – to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) tereny o przeznaczeniu określonym symbolem „UON” – to „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

**§ 42.** Z uwagi na uwarunkowania, w obszarze planu nie określa się obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla 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

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

## Rozdział 8

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

**§ 44.** 1. W obszarach urbanistycznych: Nr 6 – „Mszczonowska” i Nr 7 – “Zadębie” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **6.33.** (ulica projektowana na odcinku od ulicy Rataja do ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(G)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „główna”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej: chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, pasy zieleni o szerokości minimum 3 m, jezdnię o minimalnej szerokości 7 m, a na odcinku przyległym do terenów o symbolach: 6.101 i 6.102 dojazd o szerokości minimum 5,5 m.

3. Ustala się teren o symbolu **6.34.** (odcinek ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, jezdnię o szerokości minimum 7 m.

**§ 45.** 1. W obszarze urbanistycznym Nr 6 – “Mszczonowska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **6.35.** (fragment pasa drogowego ulicy Al.Niepodległości), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(Z)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „zbiorcza”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej: chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową, pas zieleni o szerokości minimum 3 m, południową część jezdni o czterech pasach ruchu.

3. Ustala się teren o symbolu **6.36.** (odcinek ulicy Trzcieńskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: obustronne chodniki, każdy o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię o szerokości minimum 6 m.

4. Ustala się teren o symbolu **6.37.** (ulica Cicha), dla którego określa się:

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

5. Ustala się teren o symbolu **6.38.** (ulica Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „lokalna”,  
wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 7 m.

6. Ustala się teren o symbolu **6.39.** (teren wzdłuż ulicy Mszczonowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(GP)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej – ulicy klasy „główna ruchu przyśpieszonego”.

7. Ustala się teren o symbolu **6.40.** (odcinek ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”.

8. Ustala się teren o symbolu **6.42.** (ulica W. Broniewskiego i odcinek ulicy L.Szenwalda), dla którego określa się:

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

9. Ustala się teren o symbolu **6.43.** (odcinki ulic: I.Gałczyńskiego, L.Szenwalda i L.Staffa), dla którego określa się:

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

10. Ustala się teren o symbolu **6.44.** (odcinki ulic: M.Dąbrowskiej i I.Gałczyńskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego winno obejmować: chodnik po stronie północnej i wschodniej o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 4,5 m.

11. Ustala się teren o symbolu **6.45.** (odcinek ulicy L.Staffa), dla którego określa się:

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

- a) ulica klasy „dojazdowa”,
- b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

12. Ustala się teren o symbolu **6.46.** (ulica J.Słowackiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) minimalne wyposażenie pasa drogowego winno obejmować: chodnik po stronie zachodniej, o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię o szerokości minimum 4,5 m.

13. Ustala się teren o symbolu **6.47.** (ulica S.Żeromskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
  - b) jezdnia o szerokości minimum 5 m.

14. Ustala się teren o symbolu **6.48.** (odcinek ulicy J.Słowackiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

15. Ustala się teren o symbolu **6.49.** (sięgacz od ulicy W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

16. Ustala się teren o symbolu **6.50.** (sięgacz od ulicy W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

17. Ustala się teren o symbolu **6.51.** (sięgacz od ulicy W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

18. Ustala się teren o symbolu **6.52.** (sięgacz od ulicy W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

19. Ustala się teren o symbolu **6.53.** (sięgacz od ulicy W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

20. Ustala się teren o symbolu **6.54.** (odcinek ulicy Cichej w osiedlu „M.Kopernika”), dla którego określa się:

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

21. Ustala się teren o symbolu **6.55.** (dojazd w osiedlu „M.Kopernika”), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
  - b) wyposażenie ulicy winno obejmować nawierzchnię jednolitą bez wydzielania chodników.

22. Ustala się teren o symbolu **6.56.** (odcinek ulicy M.Kopernika w osiedlu), dla którego określa się:

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

23. Ustala się teren o symbolu **6.57.** (teren pomiędzy ulicami: Trzcińską i Graniczną), dla którego określa się:

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

24. Ustala się teren o symbolu **6.58.** (teren w osiedlu „M.Kopernika”), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, nachylenie połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

25. Ustala się teren o symbolu **6.59.** (teren w osiedlu „M.Kopernika”), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, nachylenie połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

26. Ustala się teren o symbolu **6.60.** (teren w osiedlu „M.Kopernika”), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, nachylenie połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

27. Ustala się teren o symbolu **6.61.** (teren przy ulicy M.Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości od 2 do 3-ech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) obowiązuje utrzymanie parkingu istniejącego w granicach działki nr 15/59,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,7,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

28. Ustala się teren o symbolu **6.62.** (teren przy ul. Al. Niepodległości), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku, że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,3,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

29. Ustala się teren o symbolu **6.63.** (teren przy ul. M.Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowy usługowej (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 11 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakaz realizacji w pierzei ulicy M.Kopernika budynków gospodarczych, garaży, wiat i pawilonów,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki zabudowy mieszkaniowej – 30%, natomiast w obszarze działki zabudowy usługowej – 20%,
  - g) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

30. Ustala się teren o symbolu **6.64.** (teren w osiedlu M.Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - nauka (symbol **UON**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 11m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) minimalny udział terenów zieleni – 50% powierzchni terenu,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4.

31. Ustala się teren o symbolu **6.65.** (teren w osiedlu M. Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - nauka (symbol **UON**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 11m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) minimalny udział terenów zieleni – 50% powierzchni terenu,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

32. Ustala się teren o symbolu **6.66.** (teren w osiedlu M. Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
- 1) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

33. Ustala się teren o symbolu **6.67.** (teren w narożniku ulic: M. Kopernika i Trzcinińskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) budynki pozostałe o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita budynków gospodarczych, garażowych i technicznych nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 10%,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,7.

34. Ustala się teren o symbolu **6.68.** (teren przy ulicy Trzcinińskiej ), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,



- c) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 11 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do  $40^{\circ}$ ,
- d) budynek stacji transformatorowej, o którym mowa w lit. a, o wysokości do 5 m, o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie –  $40^{\circ}$ ,
- e) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- f) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
- g) zakaz realizacji samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych,
- h) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki zabudowy mieszkaniowej – 30%, natomiast w obszarze działki zabudowy usługowej – 20%,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

35. Ustala się teren o symbolu **6.69**. (teren w narożniku ulic: Cichej i Al.Niepodległości), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (symbol **MNp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne wolno stojące,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

36. Ustala się teren o symbolu **6.70**. (teren przy ulicy Cichej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (symbol **MNp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

37. Ustala się teren o symbolu **6.71**. (teren przy ulicy M.Dąbrowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,

e) zjazdy do działek wyłącznie z ulic: M.Dąbrowskiej i Cichej (ulice w terenach o symbolach: 6.44 i 6.37).

38. Ustala się teren o symbolu **6.72**. (teren przy ulicy M.Dąbrowskiej, I.Gałczyńskiego i L.Staffa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zblizniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zblizniaczonego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%,
  - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - f) zjazdy do działek wyłącznie z ulic: M.Dąbrowskiej, I.Gałczyńskiego i L.Staffa (ulice w terenach o symbolach: 6.44 i 6.43).

39. Ustala się teren o symbolu **6.73**. (teren pomiędzy ulicami: M.Dąbrowskiej i L.Szenwalda), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zblizniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zblizniaczonego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

40. Ustala się teren o symbolu **6.74**. (teren pomiędzy ulicami: Cichą i W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zblizniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zblizniaczonego,

- c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
- e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

41. Ustala się teren o symbolu **6.75**. (teren pomiędzy ulicami: W.Broniewskiego i I.Gałczyńskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zblźniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zblźniaczonego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

42. Ustala się teren o symbolu **6.76**. (teren pomiędzy ulicami: Cichą i J.Słowackiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zblźniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zblźniaczonego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

43. Ustala się teren o symbolu **6.77**. (teren pomiędzy ulicami: J.Słowackiego i W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie szeregowym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) zakaz realizacji samodzielnych budynków garażowych, gospodarczych i technicznych,
  - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 10%,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,7,

44. Ustala się teren o symbolu **6.78**. (teren pomiędzy ulicami: Cichą i W.Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźnionego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźnionego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

45. Ustala się teren o symbolu **6.79**. (teren przy ulicy Trzcńskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (symbol **MNp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o kalenicy, w przeważającej części, równoległej do ulicy Trzcńskiej, oraz o nachyleniu połaci dachowych – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

46. Ustala się teren o symbolu **6.80**. (teren przy ulicy W. Broniewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - b) ograniczenia zawarte w lit.a nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźnionego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźnionego,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%,
  - f) zjazdy do działek wyłącznie z ulic w terenach o symbolach: 6.42, 6.49, 6.50., 6.51., 6.52. i 6.53.

47. Ustala się teren o symbolu **6.81**. (teren przy ulicy Trzczińskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (symbol **MNp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie bliźniaczym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o kalenicy, w przeważającej części, równoległej do ulicy Trzczińskiej, oraz o nachyleniu połaci dachowych – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

48. Ustala się teren o symbolu **6.82**. (teren przy ulicach: Trzczińskiej i Cichej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do  $40^{\circ}$ ,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 11 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do  $40^{\circ}$ ,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzczińskiej budynków gospodarczych, garaży, wiat i pawilonów,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki zabudowy mieszkaniowej – 30%, natomiast w obszarze działki zabudowy usługowej – 20%,
  - g) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

49. Ustala się teren o symbolu **6.83**. (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

50. Ustala się teren o symbolu **6.84**. (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol **ZP**) i parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) minimalny udział terenów zieleni – 50% powierzchni terenu.

51. Ustala się teren o symbolu **6.85**. (odcinek ulicy Koszarowej), dla którego określa się:

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

- a) parametry techniczne, jak dla ulicy klasy „dojazdowa”,
- b) jezdnia o szerokości minimum 5 m.

52. Ustala się teren o symbolu **6.86**. (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

53. Ustala się teren o symbolu **6.87**. (teren pomiędzy ulicami: Rawską i Trzciniąską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzciniąskiej i ulicy Rawskiej samodzielnych budynków gospodarczych, garaży i wiat,
  - e) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - f) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

54. Ustala się teren o symbolu **6.88**. (teren przy ulicy Trzciniąskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa garażowa (symbol **KSg**) i infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie - do utrzymania,
  - b) budynki garażowe o maksymalnej wysokości – 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) budynki stacji transformatorowych – do 5 m, o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych – 40<sup>0</sup>,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
  - e) minimalny udział terenów zieleni – 20% powierzchni terenu.

55. Ustala się teren o symbolu **6.89.** (teren przy ulicy Trzcinińskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 11 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40<sup>0</sup>,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzcinińskiej budynków gospodarczych, garaży, wiat i pawilonów,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki zabudowy mieszkaniowej – 30%, natomiast w obszarze działki zabudowy usługowej – 20%,
  - g) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

56. Ustala się teren o symbolu **6.90.** (teren pomiędzy ulicami: Trzcinińską i Rawską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 16 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - e) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzcinińskiej i ulicy Rawskiej samodzielnych budynków gospodarczych, garaży i wiat,
  - f) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

57. Ustala się teren o symbolu **6.91.** (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa stacji paliw (symbol **KS<sub>n</sub>**) i infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) realizacja obiektów budowlanych służących stacji tankowania pojazdów, ograniczona wyłącznie, do obiektów stacji gazu płynnego,
  - b) w obrębie działki ewidencyjnej o numerze 355/2 ustala się usytuowanie stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie,

- c) minimalny udział terenów zieleni – 20% powierzchni terenu,
- d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
- e) budynki o wysokości do 5 m, o maksymalnym nachyleniu połaci dachowych - 40<sup>0</sup>.

58. Ustala się teren o symbolu **6.92**. (teren przy ulicy Trzcіńskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w obrębie działki numer 363/1 utrzymanie zabudowy przeznaczonej na potrzeby upraw pod osłonami,
  - b) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych obowiązuje także przy sytuowaniu budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - d) realizacja budynków o funkcji usługowej, także pomieszczeń o których mowa w lit. b, dopuszczalna wyłącznie na działkach zachowujących bezpośredni zjazd do ulicy Trzcіńskiej; ustalenie nie dotyczy lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, realizowanym na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszym planie,
  - e) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 14 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - f) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - g) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - h) zakaz realizacji w pierzei ulicy Trzcіńskiej samodzielnych budynków gospodarczych, garaży i wiat,
  - i) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - j) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - k) w budynkach sytuowanych pomiędzy zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 6.33. a określoną od tej linii na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych, obowiązuje zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych, zwróconych w stronę tego terenu,
  - l) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego, określające zasadę podziału zgodnie z treścią §19 niniejszej uchwały, obowiązują w przypadku podejmowania realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

59. Ustala się teren o symbolu **6.93**. (teren przy ulicach: Rawskiej i Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, także nie wyższe niż 12 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,



- c) budynek stacji transformatorowej o wysokości do 5 m, o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie – 40<sup>0</sup>,
- d) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
- e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
- f) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
- g) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego, określające zasadę podziału zgodnie z treścią § 19 niniejszej uchwały, obowiązują w przypadku podejmowania realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej.

60. Ustala się teren o symbolu **6.94**. (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji naziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, także nie wyższe niż 12 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

61. Ustala się teren o symbolu **6.95**. (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) budynki pozostałe o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach sytuowanych pomiędzy zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 6.33. a określoną od tej linii na rysunku planu, nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych, obowiązuje zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych, zwróconych w stronę tego terenu,
  - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - g) obsługa komunikacyjna działek z wykluczeniem zjazdów do ulicy w terenie o symbolu 6.33.

62. Ustala się teren o symbolu **6.96**. ( teren przy ulicach: Rawskiej i Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) budynki pozostałe o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
  - f) obsługa komunikacyjna działek z wykluczeniem zjazdów do ulicy w terenie o symbolu 6.33. oraz jezdni ulicy Rawskiej, znajdującej się w terenie o symbolu 6.41.

63. Ustala się teren o symbolu **6.97.** ( teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

64. Ustala się teren o symbolu **6.98.** (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) obsługa komunikacyjna z wykluczeniem zjazdów do ulicy w terenie o symbolu 6.33.,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni terenu,
  - e) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
  - f) dopuszcza się realizację stacji gazu płynnego.

65. Ustala się teren o symbolu **6.99.** (teren przy ulicy Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek ulicy Granicznej – odcinek wylotowy do skrzyżowania z ulicą w terenie o symbolu 6.33.,
  - b) ulica klasy „lokalna”.

66. Ustala się teren o symbolu **6.100.** (teren w rejonie ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) połączenie ulicy w terenie o symbolu 6.33 ograniczone do skrzyżowania z dojazdem urządzonym w liniach rozgraniczających tego terenu,

c) jezdnia o szerokości minimum 5 m.

67. Ustala się teren o symbolu **6.101.** (teren w rejonie ulic: Rawskiej i Granicznej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności z zakresu diagnostyki i naprawy środków transportu oraz obsługi podróży,
  - b) w części terenu położonego w odległości większej niż 30 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu drogi o symbolu 6.33, w ramach działki o zagospodarowaniu określonym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - c) zakaz wydzielania działek z zabudową, wyłącznie, o funkcji mieszkaniowej,
  - d) budynki usługowe i mieszkaniowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - e) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość całkowita nie może przekraczać 5,0 m,
  - f) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

68. Ustala się teren o symbolu **6.102.** (teren w rejonie ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zaplecza komunikacji samochodowej (symbol **KS**), z wyłączeniem obiektów budowlanych, w których prowadzona jest działalność z zakresu transportu samochodowego (baz transportu);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup> lub pomieszczeń o funkcji handlu realizowanych w innych budynkach, o udziale powierzchni użytkowej do 10%,
  - b) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 9,0 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - c) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%,
  - e) na działce ewidencyjnej numer 441/3, na fragmencie przyległym do linii rozgraniczającej terenu drogi o symbolu 6.100. (według rysunku planu), ustala się usytuowanie stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie.

69. Ustala się teren o symbolu **6.103.** (teren przy ulicy Mszczonowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynków użyteczności publicznej przeznaczonych dla handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), a w pasie terenu wzdłuż ulicy Mszczonowskiej, o szerokości 60 m, również budynków użyteczności publicznej przeznaczonych dla administracji, obsługi finansowej, gastronomii, sportu i obsługi pasażerów,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć, które w przepisach szczególnych zostały zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie, sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) budynki o wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 15m nad poziomem terenu,

- d) przy sytuowaniu nowych budynków obowiązuje zachowanie 10 metrowej jako nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy Mszczonowskiej,
- e) w 30 - metrowym pasie terenu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Mszczonowskiej oraz linii rozgraniczającej terenu 6.33 obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych służących działalności z zakresu określonego przeznaczeniem,
- f) w budynkach sytuowanych w 20-metrowym pasie terenu wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej od terenu ulicy o symbolu 6.33 obowiązuje zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych, zwróconych w stronę tej granicy,
- g) dla obiektów sytuowanych wzdłuż ulicy w terenie 6.33. ogranicza się obsługę komunikacyjną z tej ulicy do jednego zjazdu i wyłącznie dla pojazdów skręcających w prawo,
- h) wskaźnik zabudowy działki – do 0,7,
- i) udział terenów zieleni dla działki – minimum 20%.

70. Ustala się teren o symbolu **6.104.** (teren przy skrzyżowaniu ulic: Al.Niepodległości i M.Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

71. Ustala się teren o symbolu **6.105.** (teren przy skrzyżowaniu ulic: Rawskiej i M.Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - gazownictwo (symbol **G**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja gazowa zasilana siecią gazową średniego ciśnienia do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, maksymalne nachylenie połaci dachowych – 40<sup>0</sup>,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni terenu.

72. Ustala się teren o symbolu **6.106.** (teren przy ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) jezdnia o szerokości minimum 4,5 m.

73. Ustala się teren o symbolu **6.107.** (teren przy ul. L. Staffa), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, nachylenie połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

**§ 46. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 7 – “Zadęcie” wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **7.153.** (odcinek ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen (symbol **ZP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) do czasu realizacji ulicy w terenie o symbolu 6.33. dopuszcza się remont i przebudowę elementów pasa drogowego ulicy Rawskiej, mających na celu zapewnienie niezbędnych warunków dla funkcjonowania komunikacji na drodze wojewódzkiej nr 707,
- b) ustala się prawo utrzymania w terenie funkcji dojazdu do przyległych nieruchomości,
- c) zakaz realizacji budynków.

**§ 47. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 10 – “Pomologiczna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **10.140.** (fragment ulicy Al.Niepodległości), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(Z)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza”,
  - b) wyposażenie ulicy w granicach terenu winno obejmować, co najmniej: chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową oraz południową część jezdni o czterech pasach ruchu.

3. Ustala się teren o symbolu **10.141.** (odcinek ulicy Wschodniej), dla którego określa się:

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

4. Ustala się teren o symbolu **10.142.** (ulica Budowlana), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**) i infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa”,
  - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 6 m oraz chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
  - c) realizacja obiektów z zakresu elektroenergetyki ograniczona do utrzymania istniejącej stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie,
  - d) wysokość budynku stacji – do 5 m, nachylenie połaci dachowych maksymalnie– 40<sup>0</sup>.

5. Ustala się teren o symbolu **10.143.** (ciąg pieszo-jezdny od ulicy M.Kopernika do ulicy Rawskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) obowiązują minimalne szerokości: chodnika – 2,0 m, ścieżki pieszo-rowerowej – 3,5m,
  - b) dojście winno być dostosowane do ruchu pojazdów związanych z użytkowaniem i obsługą zabudowy w obrębie działek ewidencyjnych o numerach: 481 i 482 oraz 417 (jej części położonej w terenie o symbolu 10.147).

6. Ustala się teren o symbolu **10.144.** (teren pomiędzy ulicami: Al.Niepodległości i Wschodnią), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) określona na rysunku planu, od strony ulicy Al.Niepodległości, obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków o funkcji usługowej, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
- b) w obrębie działek, na których nie jest możliwa realizacja budynku mieszkalnego na warunkach określonych w planie, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, o udziale do 50% powierzchni użytkowej tego budynku, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- c) budynki w pierzejach ulic o wysokości - dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie wyższe niż 10 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
- d) obowiązują wysokości budynków sytuowanych we wnętrzu działek: mieszkalnych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe, także nie wyższe niż 9 m, pozostałych budynków - do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0m przy realizacji pozostałych dachów,
- e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
- f) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

7. Ustala się teren o symbolu **10.145**. (teren przy ulicy Budowlanej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**),
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do  $40^{\circ}$ ,
  - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, oraz maksymalnie - do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i do 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - c) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,
  - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki zabudowy mieszkaniowej – 30%,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,4.

8. Ustala się teren o symbolu **10.146**. (teren przy ulicy Budowlanej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do pięciu kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 18 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - b) budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, także nie wyższe niż 9 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie  $45^{\circ}$ ,
  - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 10 niniejszej uchwały), przy spełnieniu warunku że łączna suma powierzchni użytkowej takich pomieszczeń nie przekroczy 20% powierzchni całkowitej budynku,

- e) zakaz realizacji w pierzejach ulicy Budowlanej i ciągu pieszego w terenie 10.143. samodzielnych budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- f) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
- g) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

9. Ustala się teren o symbolu **10.147**. (teren przy ulicy Budowlanej), dla którego określa się;

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka (symbol **E**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania,
  - b) maksymalna wysokość budynku stacji - 5 m, maksymalne nachylenie połaci dachowych – 40<sup>0</sup>,
  - c) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,8,
  - d) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu.

10. Ustala się teren o symbolu **10.148**. (teren przy ulicy M. Kopernika), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45<sup>0</sup>,
  - c) budynki pozostałe o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
  - d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

§ 48.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr LIX/66/06  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

Wobec braku uwag, które nie zostałyby uwzględnione w toku sporządzania projektu miejscowego planu - fragment miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcieńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej, nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LIX/66/06  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

Większość obszaru planu to teren w pełni zurbanizowany. Na jego zabudowę składają się, głównie, zwarta zabudowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinne, bloki mieszkalne dwóch osiedli wielorodzinnych, także zabudowa mieszkaniowo-usługowa uformowana wzdłuż istniejących głównych ciągów komunikacyjnych. Realizacja planu miejscowego w tej części obszaru objętego planem nie pociąga za sobą konieczności wydatkowania środków z budżetu Miasta na budowę infrastruktury technicznej.

Nakładów inwestycyjnych w sferze miejskiej infrastruktury technicznej będzie wymagać realizacja zabudowy w terenach położonych na południe od ulicy Trzcinińskiej. Wymagana będzie budowa w nowoprojektowanych ulicach, około 2300 mb sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej, sieci oświetlenia ulicznego, także jezdni i chodników. Z realizacją planu wiązą się wydatki na zakup gruntów przeznaczonych pod nowe ulice, a w szczególności gruntów rezerwowanych pod ulicę klasy główna, która będzie przenosić ruch z drogi krajowej nr 70 na kierunku do Rawy Mazowieckiej. Ogółem, w planie rezerwuje się pod ulice miejskie ok. 4,7 ha prywatnych gruntów rolnych, z czego ok.3,5 ha to grunty przewidziane pod urządzenie ulicy klasy „główna”. Duża część pozostałych gruntów do wykupu również związana jest z planowanym przebiegiem nowej trasy drogowej do Rawy Mazowieckiej; są to grunty pod budowę nowych wlotów istniejących ulic: Rawskiej i Granicznej.

Wyżej opisane zadania inwestycyjne 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