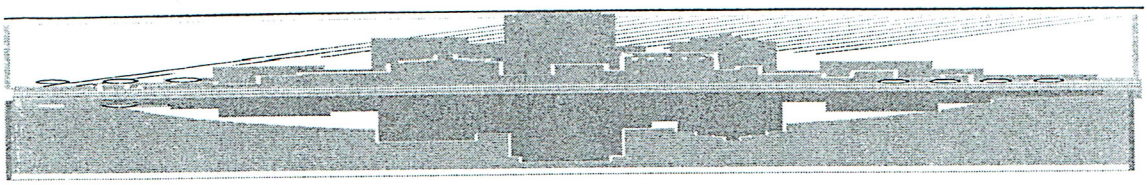
1-4-1-122



Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9 tel.(046) 832 57 74
REGON 750459960 NIP 836-10-19-539

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

61

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

Pracownia:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr inż. Dariusz Boguszewski

PROJEKTANT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr uprawnień 12
mgr [illegible]

Uchwała Nr XXXVIII/109/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.
Publikacja: Dz.U.Woj. Łódzkiego
Nr 337 poz. 2846 z dn. 3.11.2008r.
2849

Wrzesień 2008 r.

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

UCHWAŁA NR XXXVIII/109/08
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 12 września 2008 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: T.Kościuszki, L.Waryńskiego i Nowomiejskiej.

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

1) linie kolejowe relacji Skierniewice – Koluszki i Skierniewice – Łowicz wraz z łącznicą kolejową pomiędzy nimi;
2) ulica L. Waryńskiego (od strony wschodniej);
3) ulica T. Kościuszki (od strony południowej);
4) ulica Nowomiejska (od strony zachodniej).

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, i której treść obowiązującą stanowią:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
   c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
   g) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
   h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
   i) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
6) **przeznaczeniu terenu,** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
7) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
8) **ogrodach**, oznaczonych symbolem **„RO”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wykorzystywanych dla produkcji ogrodniczej, w szczególności także do prowadzenia upraw pod osłonami, łącznie z dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
9) **zabudowie mieszkaniowej,** oznaczonej symbolem **„M”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczonej symbolem **„MW”** – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolami „**MNu**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:
    a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

    z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
12) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem **„U"** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów

budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

13) **zabudowie usługowej - usługi bytowe,** oznaczonej symbolem **„UU”** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także 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 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 myjniami samochodowymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania: budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
16) **drogach publicznych,** oznaczonych symbolem “**KD**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu **„KD(G)”**, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
17) **drogach wewnętrznych,** oznaczonych symbolem “**KDW**" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów i dojść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
18) **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;
19) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
20) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
21) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii

rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;

22) **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, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
23) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
24) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia, odpowiednio, powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
25) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
26) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
27) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
28) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
29) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków, stanowiący jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
30) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment nieruchomości (działki), który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej planem;
31) **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;
32) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy, i o powierzchni zabudowy do 12 m^2 włącznie.

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

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

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

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

2. W terenach (lub jego fragmentach), dla których ustalono obowiązującą linię zabudowy, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną, chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

3. 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.

4. Istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych w głębi działki, dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy oraz budynków mieszkalnych, których schody, taras, balkon lub zadaszenie wejścia przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy.

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

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

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

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

1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 15^0 do 45^0, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych bliźniaczych (usytuowanych bezpośrednio w granicy z działka sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;

3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów (niespełniającej warunków pkt 1 i 2) występujących na budynkach mieszkalnych istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;
4) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci – maksymalnie 40^0;
5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych, bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci.

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

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

§ 13. Od strony ulic obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:
1) o wysokości powyżej 1,8 m;
2) pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła;
3) z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 14. W pasie drogowym ulic określonych niniejszą uchwałą, jako „dojazdowe”, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy.

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

§ 16. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania,
4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;

chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

§ 17. 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.

§ 18. 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

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

§ 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 ścięć jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 22. 1. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi: „MNu" i „M" przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodzinną obowiązują następujące parametry tych działek:

1) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna powierzchnia działki 1000 m^2, minimalna szerokość frontu działki 18 m;
2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 600 m^2, minimalna szerokość frontu działki 14 m;
3) dla zabudowy szeregowej – minimalna powierzchnia działki 400 m^2, minimalna szerokość frontu działki 8 m.

2. W przypadku wyodrębniania działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości frontu działki niż określona w ust.1, lecz nie mniejszej niż 5 m.

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

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

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. Na obszarze planu określa się układ komunikacji drogowej, na który składają się:

1) droga publiczna klasy „główna", dostępna poprzez skrzyżowanie z ulicą Kościuszki,
2) drogi (ulice) publiczne pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojść, i dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały;
3) drogi wewnętrzne stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów zabudowy.

§ 26. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

1) za wyjątkiem drogi klasy „główna", pozostałe drogi (ulice) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
2) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojściami lub dojazdami;

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

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

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

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

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

§ 31. W ramach pasów drogowych dróg (ulic) ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych według zapotrzebowania.

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

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

3 Ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów w ilości, minimum:

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

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

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

§ 33. W terenach realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

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

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 35.1. 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.

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

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

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 37. 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) na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
   a) istniejącą w terenie 8.95. stację transformatorową ze średniego na niskie napięcie, z dopuszczeniem jej konserwacji, wymiany oraz przebudowy,
   b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
   c) projektowane w terenie - według zapotrzebowania, stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
   d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
7) zaopatrzenie w energię cieplną – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
8) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

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

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

§ 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 oznaczone symbolami literowymi: „M" i „MW" – to "tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową";
2) tereny oznaczone symbolami literowymi: „MNu", „U" i „RO" – to „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe".

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

1) zespół tradycyjnej zabudowy przemysłowej wraz z tzw. Domem Hutnika, położony przy ul. T. Kościuszki 6 i 8;
2) domy przy ulicy T. Kościuszki o numerach: 22, 23, 30 i 32;
3) domy przy ulicy L. Waryńskiego o numerach: 6 i 8;
4) kapliczka na skrzyżowaniu ulic: L.Waryńskiego i T. Kościuszki.

2. W budynkach zabytkowych, o których mowa w ust.2 i 3 oraz w „Domu Hutnika", o którym mowa w ust.1, ochronie podlegają bryła budynku, rozplanowanie i wystrój elewacji frontowej.

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

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 podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych).

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

Rozdział 8
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 45. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Nowomiejska" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **8.75.** (teren pomiędzy ulicą T. Kościuszki a linią kolejową Skierniewice - Łowicz), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (G)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) droga klasy „główna" na odcinku prowadzącym do skrzyżowania dwupoziomowego z linią kolejową,
   b) wyposażenie pasa drogowego drogi winno obejmować, co najmniej: chodnik i ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, jezdnię o minimalnej szerokości 7 m, a na odcinku przyległym do terenu o symbolu 8.83. dojazd o szerokości minimum 5 m.

3. Ustala się teren o symbolu **8.76.** (odcinek ulicy T. Kościuszki), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (Z)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
ulica klasy „zbiorcza”,
wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 7 m, obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m (lub chodnik i ścieżkę pieszo-rowerową).

4. Ustala się teren o symbolu **8.77.** (odcinek ulicy T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) ulica klasy „dojazdowa”, z odcinkiem stanowiącym dojazd do skrzyżowania jednopoziomowego z linią kolejową,
b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 6 m, obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m (lub chodnik i ścieżkę pieszo-rowerową).

5. Ustala się teren o symbolu **8.78.** (odcinek ulicy T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) ulica klasy „dojazdowa” z odcinkami końcowymi stanowiącymi dojazdy do skrzyżowań jednopoziomowych z liniami kolejowymi,
b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości minimum 6 m, obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5 m (lub chodnik i ścieżkę pieszo-rowerową).

6. Ustala się teren o symbolu **8.79.** (odcinek ulicy Nowomiejskiej), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) ulica klasy „dojazdowa”,
b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 5 m i docelowo, od strony linii kolejowej - plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m.

7. Ustala się teren o symbolu **8.80.** (odcinek ulicy L.Waryńskiego), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (D)**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) ulica klasy „dojazdowa”,
b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: chodnik o szerokości minimum 1,5 m, jezdnię o szerokości minimum 5 m i docelowo, od strony linii kolejowej - plac do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m (w części usytuowany poza obszarem planu),
c) istniejąca przy skrzyżowaniu z ulicą T. Kościuszki kapliczka stanowi zabytek niewpisany do rejestru zabytków; roboty budowlane przy obiekcie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się teren o symbolu **8.81.** (w rejonie ul. L.Waryńskiego), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);

2) zasady i warunki zagospodarowania – ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu (fragment pasa drogowego usytuowany poza obszarem planu).

9. Ustala się teren o symbolu **8.82.** (teren w rejonie skrzyżowania ulic: Nowomiejskiej i T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
   b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
   c) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) do 4,5 m,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   f) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 190 budynek mieszkalny (według oznaczenia na rysunku planu) stanowi zabytek niewpisany do rejestru; roboty budowlane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się teren o symbolu **8.83.** (teren przy ul. T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
   b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
   c) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) do 4,5 m,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   f) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerach: 201 i 220 budynki mieszkalne (według oznaczenia na rysunku planu) stanowią zabytki niewpisane do rejestru; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   g) w zagospodarowaniu części terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy T.Kościuszki z linią kolejową (w polu trójkąta wyznaczonego jako narożne ścięcie linii rozgraniczających terenu o wymiarach 20m x 20 m) obowiązują ograniczenia przy sytuowaniu budowli, urządzeń budowlanych i innych obiektów, także przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień – w celu zachowania warunków widoczności przejazdu, stosownie do wymogów przepisów odrębnych.

11. Ustala się teren o symbolu **8.84.** (teren przy linii kolejowej Skierniewice - Łowicz), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: ogrody (symbol **RO**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) istniejące siedliska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do utrzymania, przy spełnieniu poniższych warunków:
      - zachowania przy budowie budynków nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
      - utrzymania w ramach każdego z istniejących siedlisk, wyłącznie, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
      - zachowania maksymalnej wysokości budynków: mieszkalnych - 8m, pozostałych – 5 m,
      - zachowania maksymalnego wskaźnika zabudowy działki – 0,3,
      - zachowania minimalnego udziału terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   b) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia terenu wymagane zachowanie:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- maksymalnej wysokości budynków – 5 m,
- maksymalnego wskaźnika zabudowy działki – 0,3,
- minimalnego udziału terenów zieleni na obszarze działki – 20%,

c) obsługa komunikacyjna poprzez dojazd w terenie 8.81. oraz z wykorzystaniem istniejącego dojazdu na terenie łącznicy kolejowej (w granicach działki ewidencyjnej nr 173/3).

12. Ustala się teren o symbolu **8.85.** (teren przy ulicy L.Waryńskiego), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej (o której mowa w § 4 pkt 12), z wyłączeniem działalności w zakresie edukacji i nauki związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   b) budynki mieszkalne o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 12 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 i kierunek głównej kalenicy równoległy do frontu działki,
   c) pozostałe budynki o maksymalnej wysokości - 4,5 m,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,5,
   e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   f) do czasu realizacji dojazdu w terenie 8.81., w zagospodarowaniu nieruchomości wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojścia umożliwiającego dostęp z ulicy L.Waryńskiego do działki wydzielonej z tej nieruchomości lub jej części, położonych w terenie 8.84.

13. Ustala się teren o symbolu **8.86.** (teren przy łącznicy kolejowej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren stanowi fragment zespołu tradycyjnej zabudowy przemysłowej (dawnej huty szkła), stanowiącego zabytek niewpisany do rejestru zabytków; roboty budowlane w terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   b) dopuszcza się wyburzenia obiektów budowlanych dysharmonizujących, pozbawionych wartości zabytkowych lub silnie zdekapitalizowanych,
   c) nowe budynki winny harmonizować z istniejącą zabudową tradycyjną, a ich wysokość nie może przekraczać 9 m,
   d) teren stanowi jedną działkę,
   e) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
   f) udział terenów zieleni – co najmniej 5% powierzchni terenu.

14. Ustala się teren o symbolu **8.87.** (teren przy ul. L. Waryńskiego), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa stacji paliw (symbol **KSn**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 200 m^2, lub lokali o funkcji handlu realizowanych w innych budynkach, o udziale powierzchni użytkowej do 10%,
   b) wskaźnik zabudowy terenu - maksymalnie 0,4,
   c) udział terenów zieleni – co najmniej 20%,
   d) budynki o wysokości do 7,0 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 45^0.

15. Ustala się teren o symbolu **8.88.** (teren przy ulicy T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol **MW**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) teren stanowi fragment zespołu tradycyjnej zabudowy przemysłowej (dawnej huty szkła), stanowiącego zabytek niewpisany do rejestru zabytków; roboty budowlane w terenie podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   b) istniejący zabytkowy budynek mieszkalny – tzw. Dom Hutnika – do zachowania, z zakazem wprowadzania zmian w wystroju architektonicznym elewacji frontowej,
   c) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
   d) w parterze budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację pomieszczeń służących działalności z zakresu określonego dla zabudowy usługowej, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały,
   e) budynki niemieszkalne o maksymalnej wysokości - 4,5 m,
   f) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,6,
   g) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   h) teren stanowi jedna działkę.

16. Ustala się teren o symbolu **8.89.** (teren przy ul. T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższy niż 9 m,
   b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
   c) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) do 4,5 m,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
   f) teren stanowi jedną działkę.

17. Ustala się teren o symbolu **8.90.** (teren w narożniku ulic: T. Kościuszki i L.Waryńskiego), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (symbol **U**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych,
   b) budynki mieszkalne i usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 8 m,
   c) wysokość budynków pozostałych - do 4,5 m,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,5,
   e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%.

18. Ustala się teren o symbolu **8.91.** (teren wzdłuż linii kolejowej Skierniewice-Koluszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji obiektów, w których działalność zaliczana jest do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających, obligatoryjnie, sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
   b) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 400 m^2 lub pomieszczeń o funkcji handlu realizowanych w budynkach magazynowych o udziale powierzchni użytkowej do 10%,

c) maksymalna wysokość budynków do 7 m,
d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
e) minimalny udział terenów zieleni w obrębie działki – 5%.

19. Ustala się teren o symbolu **8.92.** (teren przy ul. T. Kościuszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 8 m,
b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m,
c) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a i b) do 4,5 m,
d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
f) istniejący na działce ewidencyjnej o numerze 266 budynek mieszkalno-usługowy (według oznaczenia na rysunku planu) stanowi zabytek niewpisany do rejestru; roboty budowlane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

20. Ustala się teren o symbolu **8.93.** (teren w rejonie linii kolejowej Skierniewice – Koluszki), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,
b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

21. Ustala się teren o symbolu **8.94.** (teren pomiędzy ul. L.Waryńskiego a terenami PKP), dla którego określa się:
1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) określona na rysunku planu linia zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczy również budynków usługowych,
b) budynki mieszkalne i usługowe do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 8 m,
c) wysokość budynków pozostałych - do 4,5 m,
d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,3,
e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
f) istniejące na działkach ewidencyjnych o numerze 181 oraz numerach: 224 i 225 budynki mieszkalne (według oznaczenia na rysunku planu) stanowią zabytki niewpisane do rejestru; roboty budowlane przy budynkach podlegają nadzorowi konserwatorskiemu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

22. Ustala się teren o symbolu **8.95.** (teren przy ul. T. Kościuszki), 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) budynek stacji transformatorowej nie wyższy niż 9 m,
c) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,8,
d) udział terenów zieleni – minimum 5% powierzchni terenu.

Rozdział 9
Postanowienia końcowe

§ 46. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 31/97/33 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 13, poz.64, z późn.zm.) dotyczące terenu oznaczonego symbolem 8.4.MNp.

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

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

Przewodnicząca Rady

Anna Janus

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/109/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodnicząca Rady

Anna Janus

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/109/08
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 12 września 2008 r.

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

Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym fragment miasta położony w rejonie ulic: T. Kościuszki, L. Waryńskiego i Nowomiejskiej rozstrzyga się o warunkach zabudowy i zagospodarowania obszarów przykolejowych. Sąsiedztwo linii kolejowej Skierniewice – Koluszki i Skierniewice – Łowicz oraz łącznicy pomiędzy nimi, decyduje o ograniczeniach w rozwoju zabudowy na tych obszarach. Stąd nie należy zakładać konieczności doinwestowania terenów w infrastrukturę miejską dla obsługi zwiększonego programu zabudowy. Nowym i bardzo istotnym dla rozwoju całego miasta jest rozstrzygnięcie planu o prowadzeniu odcinka drogi klasy „główna", tzw. obwodnicy zachodniej - od skrzyżowania z ulicą T.Kościuszki do przejścia nad linią kolejową Skierniewice–Łowicz. Rezerwa terenu pod tę drogę obejmuje niezabudowane grunty o powierzchni ok.0,50 ha. Z realizacją drogi wiążą się koszty inwestycyjne, jakie będzie ponosić Miasto.

Finansowanie realizacji w/wym. inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Przewodnicząca Rady

Anna Janus