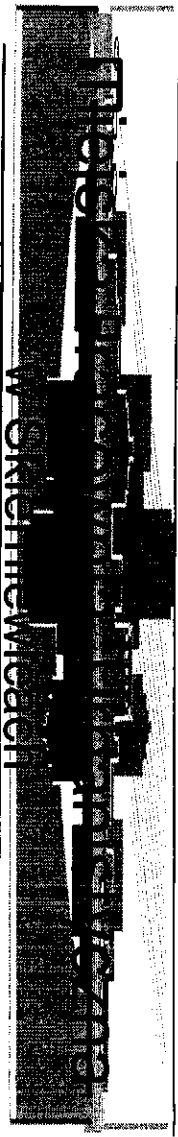


1.4.1-92



96-100 Skiernewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skiernewice
woj. łódzkie
Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta Skiernewice
położonego w rejonie ulic:

Marii Skłodowskiej-Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia.

43

Projektant Planu Miasta:

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIEN 1289/92

mgr Joanna Zaluska

Organ sporządzający zmianę planu:

Pracownia:

PREZYDENT MIASTA
Bogusław Bogusz

Styczeń 2004

DYREKTOR
BIURO PRACOWNI TERENOWYCH
w Skiernewicach
Dariusz Bogusławski
mgr inż. Dariusz Bogusławski

Uchwała nr... *XX/103/04 z dn. 29.01.2004*
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa łódzkiego
Nr. *80* poz. *698* z dn. *3.04.2004*

Zawartość dokumentacji

- I. Uchwała Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29.01.2004 w sprawie ustalení miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: **Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej, Króla Maciusia.**
- II. Dokumentacja planistyczna zmiany planu.
- III. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe - odrębny zeszyt
- IV. Prognoza oddziaływania na środowisko – odrębny zeszyt.

UCHWAŁA NR XX/3/04
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 29 stycznia 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie,
Zagajnikowej i Króla Macjusia

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 oraz 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) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt.1-8 i ust.3, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154 poz.1804 oraz z 2002 r. Nr 5, poz.42, Nr 113, poz.984 i Nr 130, poz.1112), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) 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: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Macjusia.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) funkcje zagospodarowania terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 9) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 2. Ustala się obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego, przedstawionego na załącznikach od nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały, obejmujący:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania terenu,
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania terenu,
- 5) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- 8) linie obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy.

- 9) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
 10) linie podziału wewnątrzniego terenu.

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

§ 4. 1. Llekroć w planie miejscowym 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 geodezyjnego;
- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego**, zwanej dalej funkcją - należy przez to rozumieć zespół działań ustalony planem, możliwych do realizacji w obszarze planu, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 4) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji funkcji;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję lub ich zespół;
- 8) **funkcji mieszkaniowej** - oznaczonej symbolem "M", należy przez to rozumieć działania mieszkalnych, z niezbędnymi do ich realizacji zaprojektowanych budynków szczególnie: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MN", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem "U", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności w zakresie:
 - a) administracji, bezpieczeństwa,
 - b) kultury, nauki, zdrowia,
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²,
 - e) turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, sportu,
 - f) usług nieprodukcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: pracownie projektowe, geodezyjne lub krawieckie, zakłady fryzjerskie lub zegarmistrzowskie itp.,
 - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **funkcji ulicy lokalnej** - oznaczonej symbolem "KL", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy lokalnej oraz przystanków komunikacji zbiorowej;

- 12) **funkcji ulicy dojazdowej** - oznaczonej symbolem "KD", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy dojazdowej;
- 13) **funkcji pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem "KDX", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dojazdów do działek budowlanych, na których ruch pieszy i kołowy może odbywać się w jednej płaszczyźnie;
- 14) **funkcji zieleni** - oznaczonej symbolem "Z", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, zawierające szczegółowy zakres działań, a w tym utrzymanie i realizację parków, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami i z elementami małej architektury;
- 15) **funkcji oczyszczania ścieków** - oznaczonej symbolem "NOS", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących odbiorowi i oczyszczaniu ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych i terenów zanieczyszczonych (w tym, przepompownie ścieków, osadniki i inne);
- 16) **funkcji elektroenergetycznej** - oznaczonej symbolem "EE", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń, służących redukcji napięć, w tym "Głównych Punktów Zasilania";
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii zagospodarowanej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów balkonu, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynną, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynną, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 19) **linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy** – należy przez to rozumieć granicę lub jej część, wskazaną rysunkiem planu lub w ustaleniach rozdziału 3 niniejszej uchwały, bezpośrednio przy której nakazuje się usytuowanie całej powierzchni 3 ścian budynku zwróconego w stronę tej granicy;
- 20) **udziały terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieuwarzadzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
- 21) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 22) **polu 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;
- 23) **utrzymaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy, odbudowy i remontów, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrolapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy;

24) **Kiosku** – należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12 m² włącznie, służący realizacji funkcji użyteczności publicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionych funkcjach

§ 3. Ustala się zasady i warunki zabudowy:

- 1) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "MN" obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "U" obowiązują zakazy:
 - a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne zwympiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,
 - c) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt a i b, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 4) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwympiarowaniem;
- 5) dla terenu (lub jego fragmentu), w którym na rysunku i w tekście nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustalen planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do utrzymania, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, chyba że w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowi się inaczej;
- 7) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 8) utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej, niż 18 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV) i mniejszej, niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) - jeżeli w planie dopuszcza się takie zagospodarowanie, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) wprowadzanie zadrzewień wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga uwzględnienia w doborze gatunków drzew i ich usytuowaniu, zbliżenia gałęzi do skrajnego przewodu na odległość nie mniejszą niż 2,6 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) oraz nie mniejszą niż 3,3 m od linii wysokiego napięcia (110kV);
- 10) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne: 110kV i 15kV winny być przystosowane do ustalonego niniejszym planem, zagospodarowania poszczególnych terenów – według obowiązującej w tym zakresie Polskiej Normy;
- 11) od strony ulic i placów ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,8 m,

- b) pełnych,
- c) z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy;
- 13) w pasach drogowych ulic, określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego bezpieczeństwa
- 14) w terenach realizacji obiektów użyteczności publicznej ustala się następujące, minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpozczęte 20 m² powierzchni sprzedazy,
 - b) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumencie,
 - c) dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - d) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów, terenów realizacji funkcji o symbolach: "M", "MN", w ilości - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 4 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu, zgodnych z funkcją, w zakresie dokonanych podziałów na działki budowlane;
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji funkcji na nowopowstałych działkach budowlanych, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej; w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) wydzielenie działek gruntu przeznaczonych pod ulice (lub dojazdy) wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę (lub dojazd) do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni – co najmniej równych 5,0 m;
- 5) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "MN", z wyłączeniem terenu o symbolu 3.74.MN, przy podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszczalny jest podział wyłącznie na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) minimalna wielkość działki budowlanej w terenach lub we fragmentach terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (według oznaczenia na rysunku planu) - winna wynosić 1 000 m²,
 - c) minimalna wielkość działki budowlanej w pozostałych terenach lub we fragmentach terenów – winna wynosić 450 m²,
 - d) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej – winna wynosić 18 m,
 - e) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;

- 6) w terenach o przeznaczeniu określonym jako zespół funkcji, o symbolach: "M,U", "MN,U" i "M,U,EE" przy podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszczalny jest podział wyłączenie na następujące działki gruntu: działki budowlane mieszkaniowe, działki budowlane o funkcjach: mieszkaniowej i użyteczności publicznej, działki budowlane o funkcji użyteczności publicznej, także działki pod dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) minimalna wielkość działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej lub użyteczności publicznej oraz o funkcjach: mieszkaniowej i użyteczności publicznej, winna wynosić: w terenach lub we fragmentach terenów położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - 1000 m², w pozostałych terenach lub we fragmentach terenów – 450 m²,
 - c) wielkości pozostałych, wydzielanych działek gruntu winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i zaprojektowanych obiektów budowlanych, przy spełnieniu warunków określonych w punktach od 1 do 4 niniejszego paragrafu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu nie spełniających powyższych warunków, wyłącznie, jako części uzupełniających innych nieruchomości w celu utworzenia działek budowlanych;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 3.74.MN przy podziale nieruchomości na działki budowlane obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszczalny jest podział na działki gruntu wyłącznie o następujących funkcjach: zabudowy jednorodzinnej, ulic dojazdowych oraz dojść i dojazdów,
 - b) przebieg wydzielanych w terenie ulic dojazdowych, także dojazdów i dojść, winien nawiązywać do ulic oznaczonych w niniejszym planie jako tereny o symbolach: 3.75.KD,EE i 3.76.KD,
 - c) szerokość ulic dojazdowych (lub dojazdów) wydzielanych do obsługi działek budowlanych winna spełniać warunki określone w przepisach szczególnych oraz w punktach 4 i 5 niniejszego paragrafu, a w wypadku nieprzelotowego zakończenia ulicy (dojazdu), także warunek, by zachowana została możliwość wykonania placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m,
 - d) wymagane jest zachowanie bezpośredniego dostępu z ogólnodostępnej ulicy (lub dojazdu, lub placu) do istniejącego słupa linii elektroenergetycznej 110 kV, przy czym warunek zachowania takiej dostępności dotyczy pasa terenu wokół słupa o szerokości co najmniej 3 m,
 - e) szerokość działki gruntu pod dojście winna gwarantować obsługę ruchu pieszego i rowerowego, i wynosić - co najmniej 5m,
 - f) minimalna wielkość działki budowlanej o funkcji zabudowy jednorodzinnej - winna wynosić 1 000 m²,
 - g) szerokość działek budowlanych o funkcji zabudowy jednorodzinnej w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej winna wynosić: minimum - 18 m, maksimum - 35 m; dopuszcza się odstępstwa od powyższego warunku dla działek usytuowanych jako narożne lub skrajne w stosunku do ulic obsługujących (dojazdów), przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
- § 5.** Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) ulice (dojazdy i dojścia) nie wyodrębnione na rysunku planu, położone w granicach terenów lub do nich styczne, także nieruchomości z ustanowioną służebnością drogową, o ile w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej;
 - 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymlarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu.

- 3) dojścia lub dojazdy wydzielane w terenach o przeznaczeniu określonym jako zespół funkcji o symbolach: "M,U", "MN,U" i "M,U,EE" nr 34, w rozdziale niniejszego planu, ulicami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
- 4) realizacja obiektów użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej dla samochodów poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych, na warunkach ustalonych niniejszym planem;
- 6) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie narożnych ścieg linii rozgraniczających pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 7) przebudowa istniejących oraz realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic winna spełniać warunki norm technicznych wraz z zachowaniem możliwości realizacji – wskazanego w ustaleniach rozdziału 3 - wyposażenia w sieci infrastruktury służącego funkcji terenów sąsiednich.

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

- 1) program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyjącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
 - 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżaniach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
 - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie poszczególnych terenów - w wypadkach wyjątkowych, jeżeli ukształtowanie istniejącej sieci uzasadnia odstępstwa od warunków ustalonych w pkt 3 lit. a, b, c, a jednocześnie zachowane zostaną: możliwość zabudowy działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i przepisami szczególnymi oraz interesy osób trzecich;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociagowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odborników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
 - 8) dla wszystkich terenów przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz - zasady kształtowania przebiegu sieci określają pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenach o symbolach: 3.75.KD,EE i 3.82.M,U,EE stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem ich konserwacji i wymiany oraz przebudowy na warunkach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

- b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
- c) projektowana na dzień uchwalenia niniejszego planu, w terenie o symbolu 3.79.NOs.EE - stację transformatorową, zasilaną linią elektroenergetyczną (Kablową) średniego napięcia,
- d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 10) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.

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

- 1) na rysunku planu naniesiono granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) realizacja funkcji określonych dla położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - terenów o symbolach: 3.61.MN,U, 3.73.MN, 3.74.MN, 3.75.KD.EE, 3.76.KD, 3.77.MN, 3.78.KDX, 3.79.NOs.EE, 3.80.KDX i fragmentów terenów o symbolach: 3.58.KD, 3.70.MN i 3.82.MN,U,EE, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami szczególnymi i ustaleniami niniejszego planu;
- 3) 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 poszczególnych funkcji terenu;
- 4) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości wywołanych hałasem, wibracjami, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości;
- 5) wyodrębnione niniejszym planem tereny o symbolach: 3.59.M,U, 3.60.M,U, 3.61.MN,U, 3.62.MN, 3.63.MN, 3.64.MN, 3.65.MN, 3.66.MN, 3.67.MN, 3.68.MN, 3.69.MN, 3.70.MN, 3.71.MN, 3.72.MN, 3.73.MN, 3.74.MN, 3.77.MN, 3.82.M,U,EE wskazuje się jako rodzaj terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) - "tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową".

Rozdział 3

Zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych w planie terenów

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 – "Skłodowska" wyznacza się tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

2. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.45.KL** (ulica Zagajnikowa):
 - 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jednostronny chodnik o szerokości minimum 2 m oraz jezdnię o szerokości minimum 6 m.

3. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.46.KL** (ulica Bajkowa):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej:
 - jednostronny chodnik o szerokości minimum 2 m,

- jedną jezdnię, o szerokości minimum 6 m lub dwie jezdnie, każdą przeznaczoną dla jednego kierunku ruchu, o szerokości minimum 3 m, z pasem dzielącym w osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

4. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.47.KD** (ulice: Czerwonego Kapitulka i Kubusia Puchatka):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

5. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.48.KD** (odcinek ulicy Jaskółczej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

6. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.49.KD** (odcinek ulicy Jaskółczej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

7. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.50.KD** (odcinek ulicy Jastrzębiej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

8. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.51.KD** (odcinek ulicy Jastrzębiej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

9. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.52.KD** (odcinek ulicy M. Skłodowskiej - Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

10. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.53.KD** (ulica Leśnej Polanki):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych;
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

11. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.54.KD** (fragment ulicy Kubusia Puchalka):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych;
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

12. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.55.KDX** (fragment ulicy Czerwonego Kapurka):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja pieszo-jezdna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren realizacji celów publicznych.

13. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.56.KD** (ulica Jagodowa):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych;
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

14. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.57.KD** (ulica Wiewiórcza):

- 2) Zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych;
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

15. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.58.KD** (ulice: Ziółowa i Wiklinowa):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych;
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

16. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.59.M,U** (teren przy ulicy M.Skłodowskiej-Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, każdy zawierający nie więcej niż 2 mieszkania,

- b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych
- c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4,5 m,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej - 30%.

17. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.60.M,U** (teren przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, każdy zawierający nie więcej niż 2 mieszkania,
 - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4,5 m,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

18. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.61.MN,U** (teren przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z zachowaniem ograniczeń ustanowionych przepisami prawa miejscowego dla obszaru otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4,5 m,
 - d) istniejące budynki niemieszkalne pełniące funkcje z zakresu zabudowy zagrodowej - do utrzymania,
 - e) obowiązują minimalne udziały terenów zieleni w obrębie działek budowlanych:
 - położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu – w wielkości określonej przepisami prawa miejscowego,
 - położonych w pozostałej części terenu – w wielkości 30%.
 - f) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków oraz realizację nowych budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi - przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami szczególnymi.

19. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.62.MN** (teren przy ulicach: Czerwonego Kapłurka i Króla Maciusia):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

20. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.63.MN** (teren przy ulicach: Bajkowej, Króla Maciusia):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

21. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.64.MN** (teren przy ulicach: Bajkowej, Jaskółczej, Wiewiórczej i Jagodowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

22. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.65.MN** (teren przy ulicach: Jastrzębiej, Jaskółczej, Wiewiórczej i Jagodowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

23. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.66.MN** (teren przy ulicach: Jastrzębiej, Ziobowej, Wiewiórczej i Jagodowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na działkach o numerach ewidencyjnych: 1002, 1003, 1006 i 1007 obowiązują następujące zasady:
 - oznaczona na rysunku planu linia zabudowy staje się obowiązującą linią zabudowy,
 - ściana szczytowa budynku winna być umieszczona w linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy - określonej na rysunku planu,
 - budynek winien mieć wymiar równoległy do granicy działki od 10 m do 15 m, licząc od linii zabudowy,
 - d) zasady określone w lit.d nie obowiązują, jeżeli istniejące wspólne granice pomiędzy działkami, odpowiednio: 1002 i 1003 oraz 1006 i 1007, staną się granicami wewnętrznymi jednej nieruchomości oraz w obrębie tej nieruchomości będzie realizowany jeden budynek mieszkalny - w tym przypadku obowiązują zasady usytuowania budynku, jak na pozostłym terenie,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

24. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.67.MN** (teren przy ulicach: Kubusia Puchalka i Leśnej Polanki):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

25. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.68.MN** (teren przy ulicach: Bajkowej, Jaskółczej, Wiewiórczej i Wiklinowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

26. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.69.MN** (teren przy ulicach: Jastrzębiej i Jaskółczej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

27. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.70.MN** (teren przy ulicach: Jastrzębiej i Ziółowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z zachowaniem ograniczeń ustanowionych przepisami prawa miejscowego dla części terenu położonego w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

28. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.71.MN** (teren przy ulicy Leśnej Polanki):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

29. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.72.MN** (teren przy ulicach Zagajnikowej i Jagodowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 956 gdzie ustala się taką wysokość - do trzech kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

30. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.73.MN** (teren przy ulicy Ziółowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z zachowaniem ograniczeń ustanowionych przepisami prawa miejscowego dla obszaru otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarcze, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

31. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.74.MN** (teren w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 10 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu oraz o poziomie posadzek parteru w części frontowej, wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m, także o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - minimum 30%,
 - b) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, bez poddaszy użytkowych – nie wyższe niż 4,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (łącznie dla wszystkich budynków niemieszkalnych),
 - c) obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień lub brąz,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 50%,
 - e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od osi linii elektroenergetycznej 110 kV – 18 m,
 - od zewnętrznych linii rozgraniczających ulic dojazdowych (dojazdów) pełniących funkcje obsługi zabudowy jednorodzinnej – 6 m.

32. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.75.KD,EE** (ulica projektowana, teren w rejonie ulicy Ziółowej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej i funkcja elektroenergetyki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) we fragmencie terenu położonym na styku terenów oznaczonych symbolami: 3.73.MN i 3.74.MN ustala się prawo usytuowania stacji transformatorowej ze średniego na

- niskie napięcie (projektowane przeniesienie istniejącej stacji poza obręb skrzyżowania z ulicą Złotową),
- c) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, obustronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

33. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.76.KD** (ulica projektowana, teren w rejonie ulicy Zagajnikowej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej, jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m oraz jezdnię, o szerokości minimum 5 m.

34. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.77.MN** (teren przy ulicy Złotowej):

- 1) przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z zachowaniem ograniczeń ustanowionych przepisami prawa miejscowego dla obszaru otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad poziom terenu – 4 m,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.

35. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.78.KDX** (ulica pieszo-jezdna od ulicy Wiklinowej do ulicy M.Skłodowskiej - Curie):

- 1) przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren realizacji celów publicznych.

36. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.79.NOs, EE** (teren przy ulicy Zagajnikowej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja oczyszczania ścieków i funkcja elektroenergetyki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) przepompownia ścieków bytowych do utrzymania,
 - c) ustala się prawo użytkowania stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, typu kontenerowego, z zachowaniem bezpośredniego dostępu do ogólnodostępnej ulicy (lub dojazdu),
 - d) realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków dla prawidłowej eksploatacji istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV i bezpieczeństwa od tej linii - ustalonych przepisami szczególnymi.

37. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.80.KDX** (fragment ulicy M.Skłodowskiej - Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja pieszo-jezdna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - teren realizacji celów publicznych.

38. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.81.KL** (fragment ulicy M.Skłodowskiej - Curie):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja ulicy lokalnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celów publicznych,
 - b) teren poszerzenia pasa drogowego ulicy M. Skłodowskiej-Curie,
 - c) w pasie poszerzenia ulicy ścieżka pieszo-rowerowa i sieci infrastruktury technicznej – według zapotrzebowania.

39. Ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **3.82.M.U.EE** (teren przy ulicach: M. Skłodowskiej-Curie i Wiktynowej):

- 1) przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa, funkcja użyteczności publicznej i funkcja elektroenergetyki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, każdy zawierający nie więcej niż 2 mieszkania,
 - b) budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kaleniczy dachu ponad poziom terenu – 4,5 m,
 - d) stacja transformatorowa do utrzymania,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki budowlanej – 30%.


Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 9. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr 32/97/33 Rady Miejskiej w Skierńwicach z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla "Skłodowskiej I" w Skierńwicach (publ. Dz. Urz. Województwa Skierńiewickiego z 1997 r. Nr 11, poz. 55).

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady


Jacek Zwierzachowski

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENIEN 1289/92


mgr Janina Zahaska

Miasto Skiernewice

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulic: M. Skłodowskiej-Curie, Króla Macjusia i Zagajnikowej

Rysunek planu

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr... XX/3104

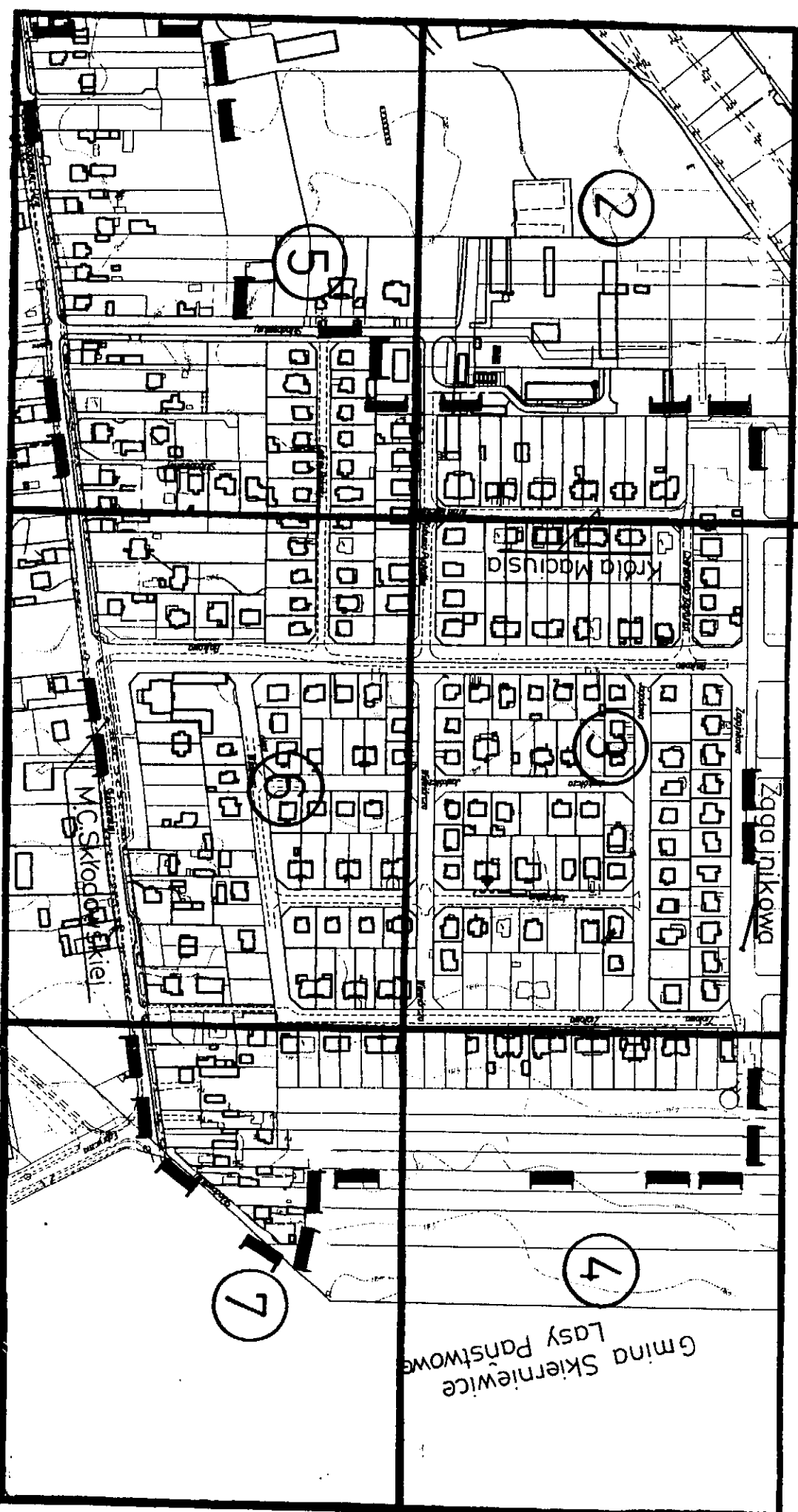
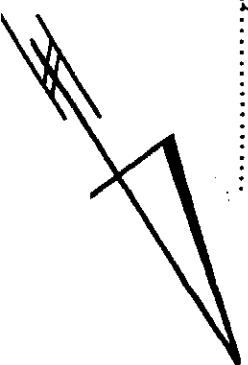
Radny Miasta Skiernewice z dnia... 29 stycznia 2004r

1

napis

schemat układu sekcji

schemat układu załączników graficznych (1-7)



Miasto Skiermiewice




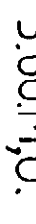





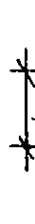
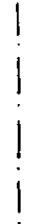
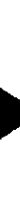
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

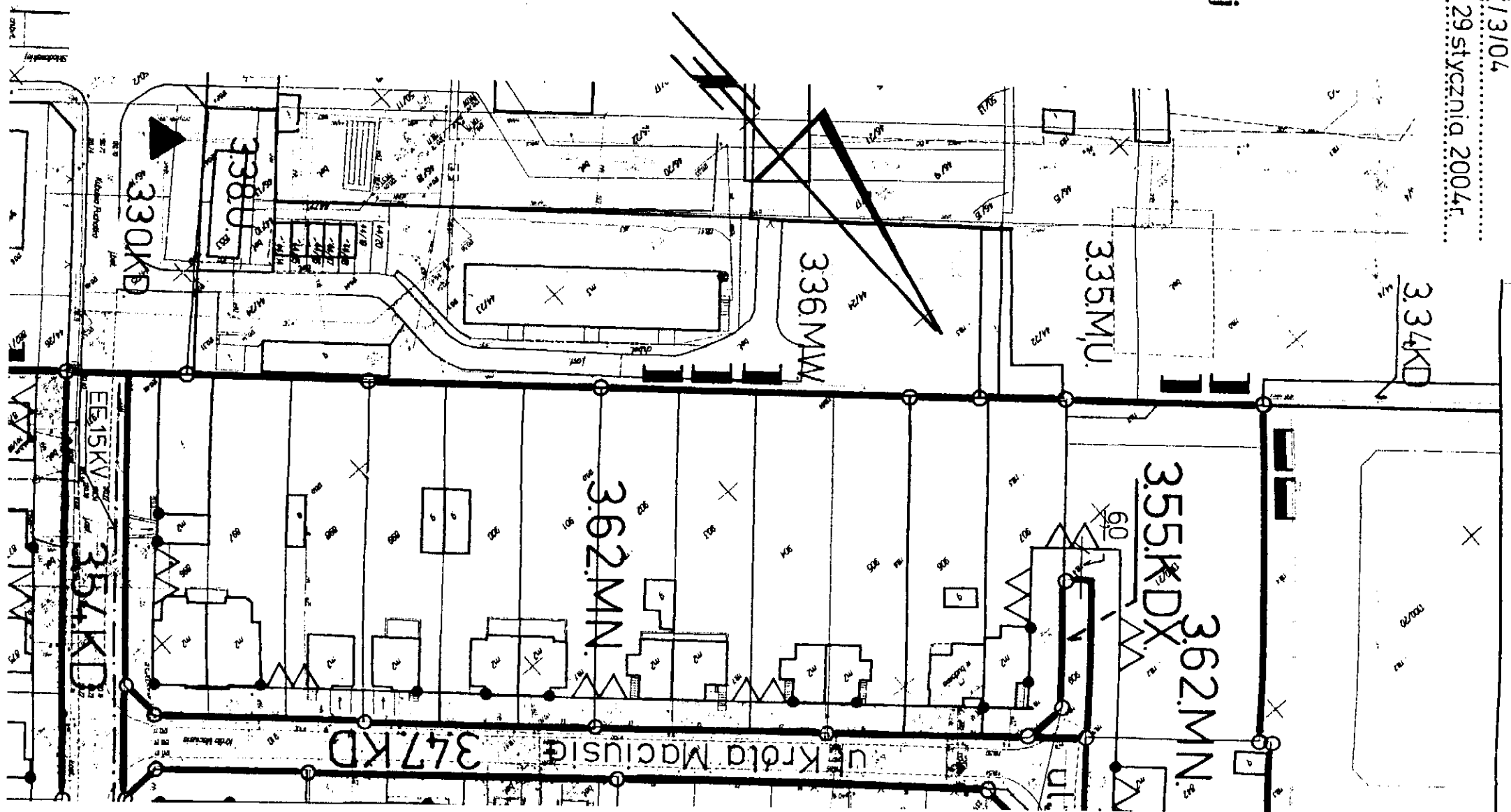
Obszar położony w rejonie ulic: M. Skłodowskiej-Curie, Króla Maciusia i Zagajnikowej

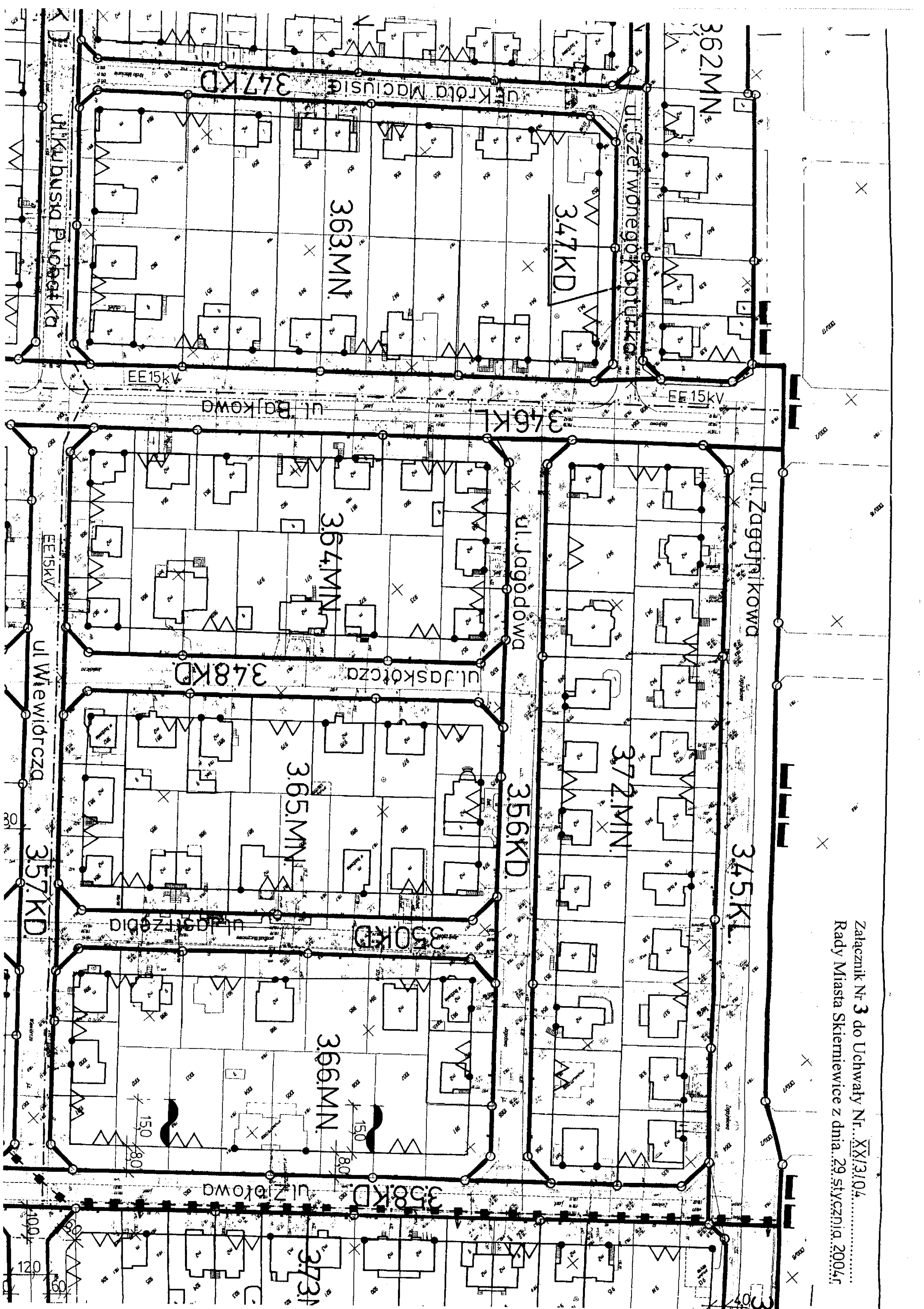
Rysunek planu

skala 1:1000

Legenda

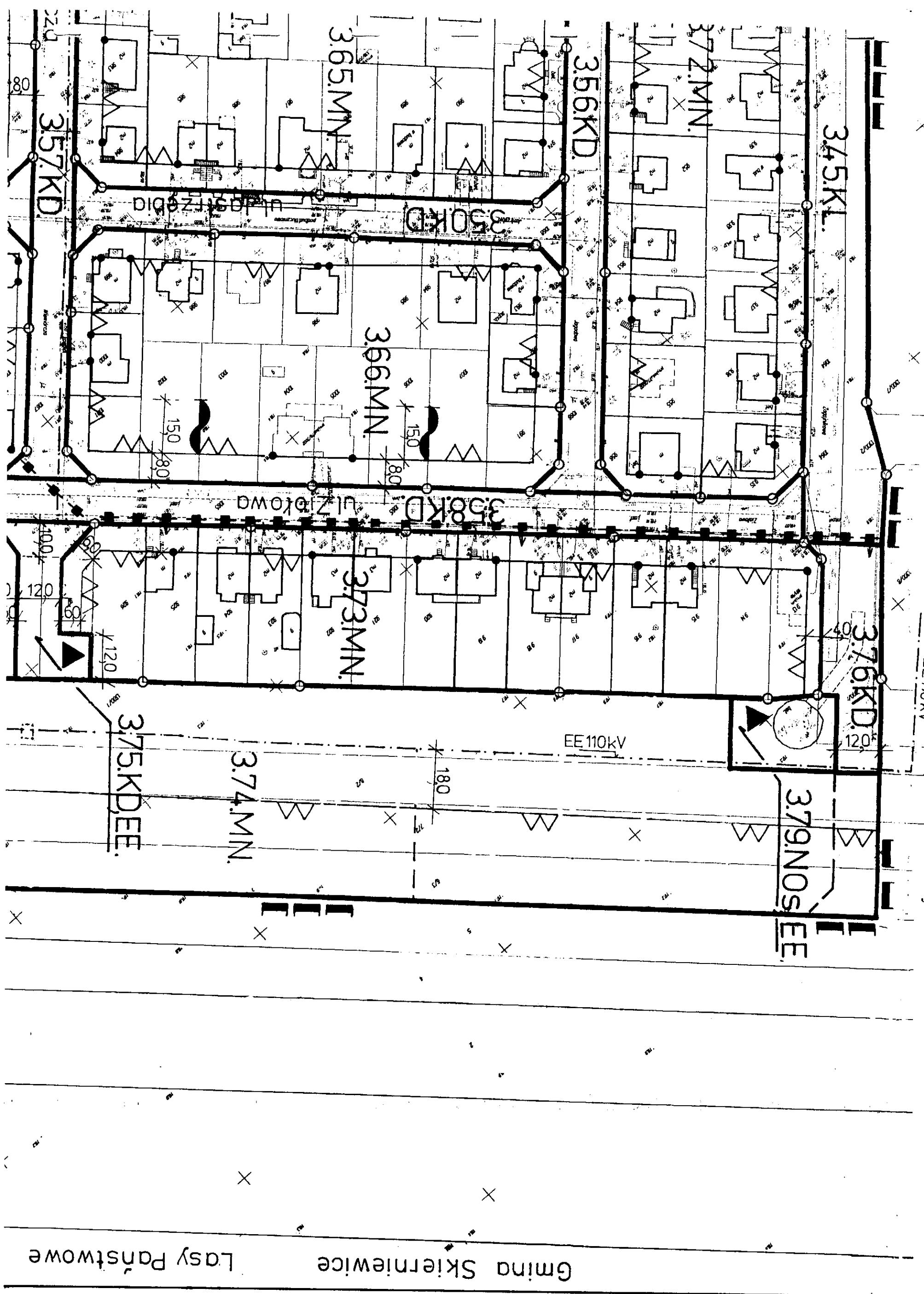
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu
-  punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu
-  przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
-  przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi
-  punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
-  linia obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy
-  zewnętrzna granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajoobrazowego zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Nr 31 Wojewody Skierniewickiego z dnia 19 czerwca 1995r.
-  zwykłe oznaczenie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy (w metrach)
-  linie osiowe sieci infrastruktury technicznej
-  stacja transformatorowa





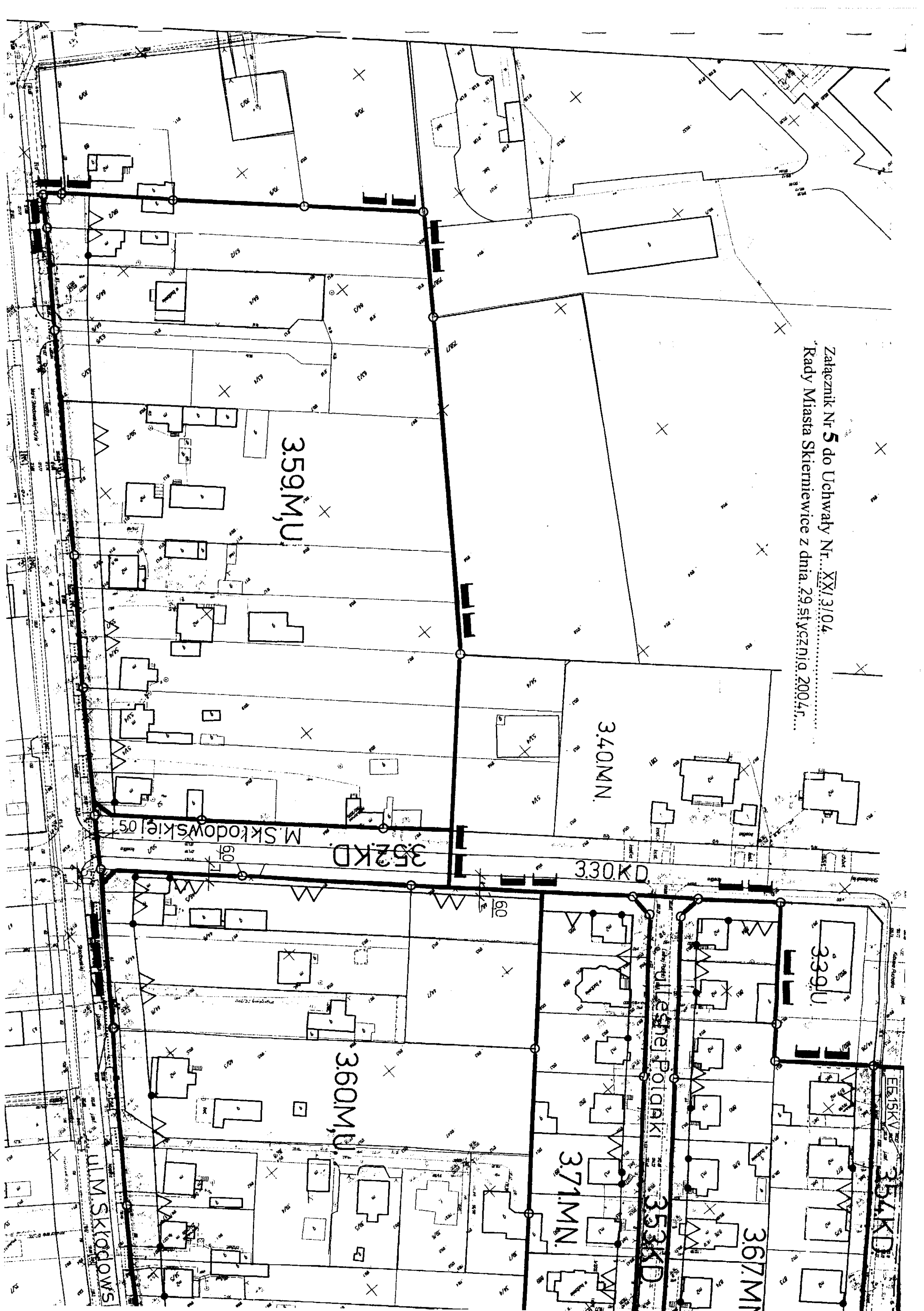
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/3/04
Rady Miasta Skiermiewice z dnia 29 stycznia 2004r.

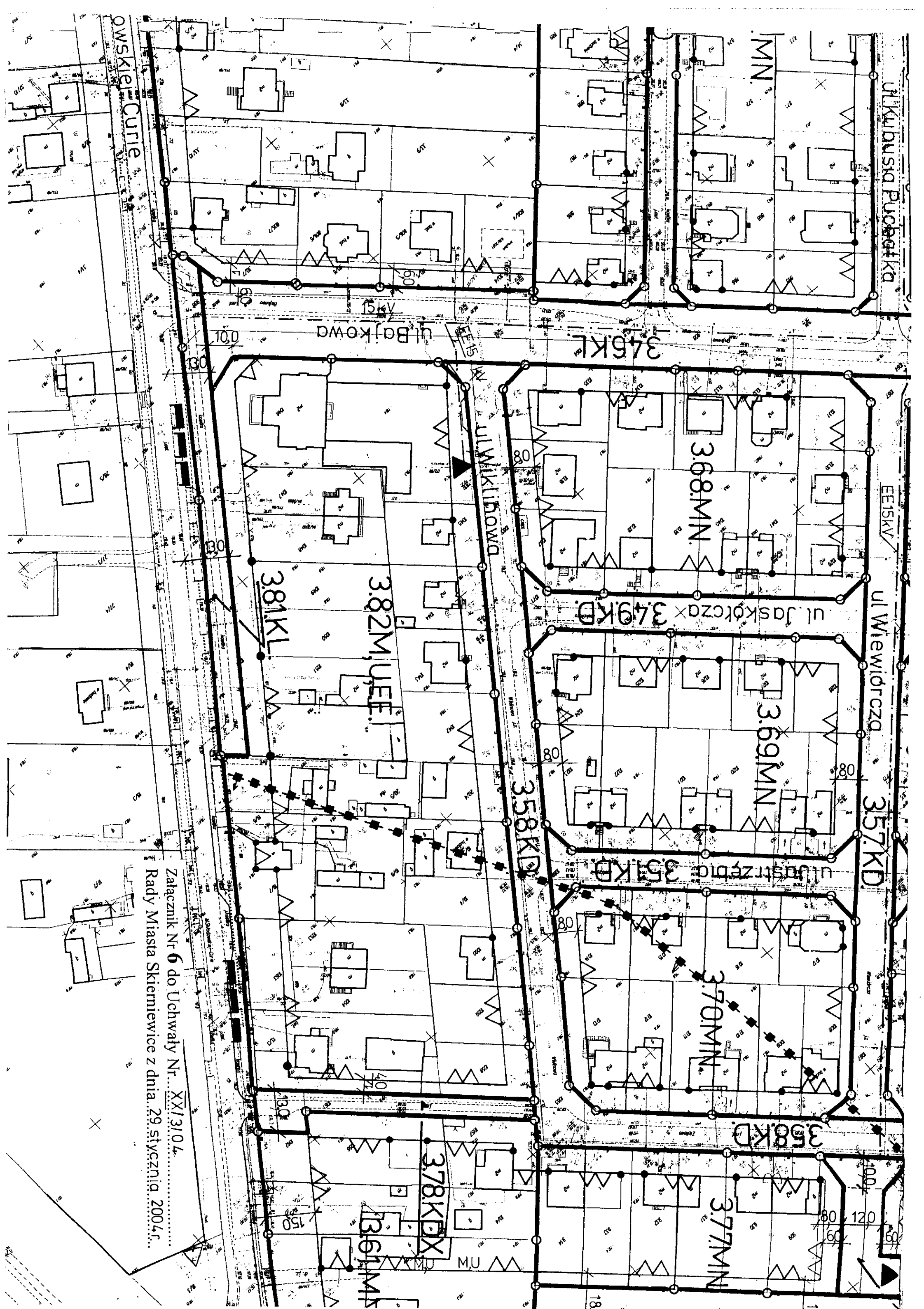
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/3104
Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004r.



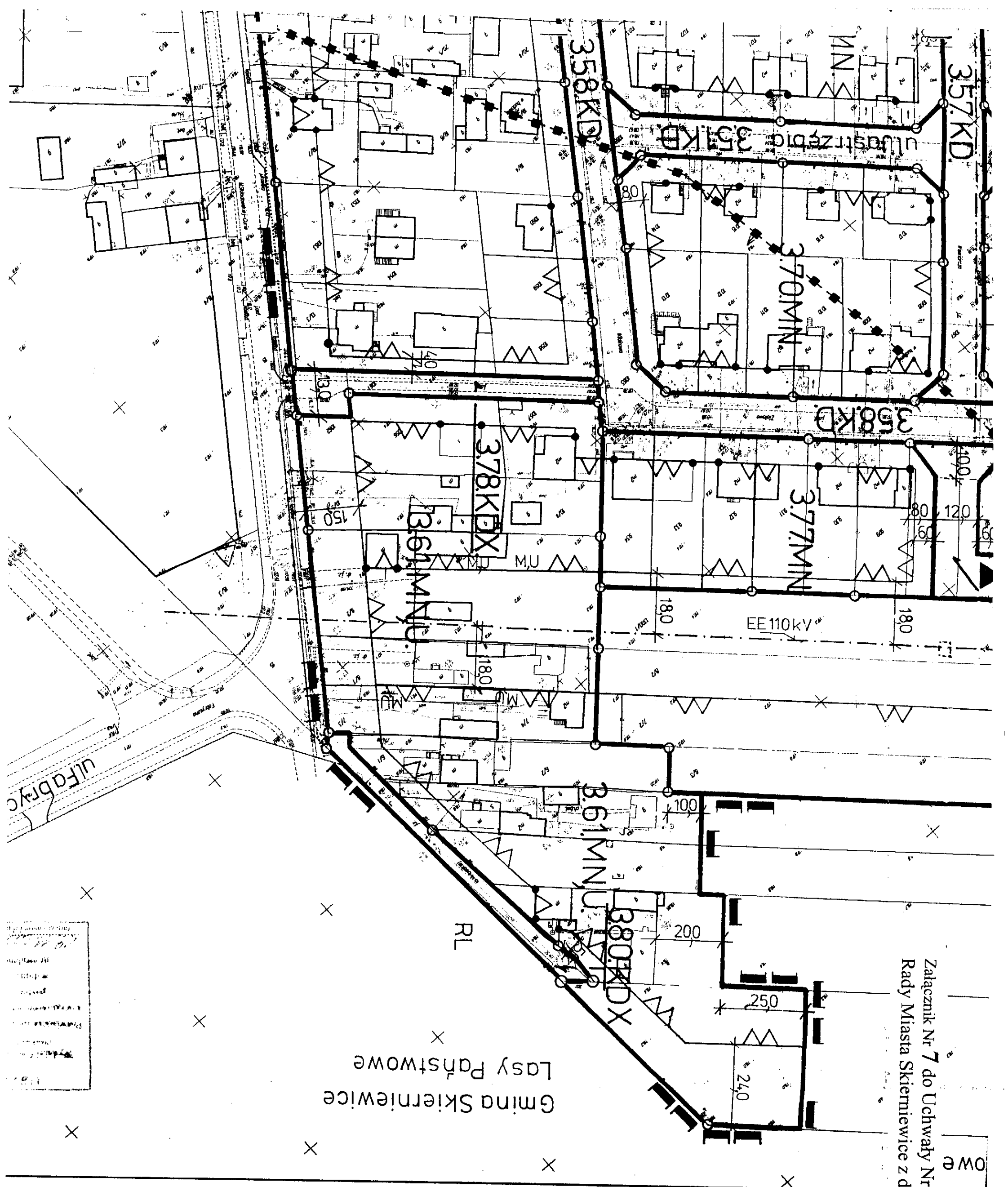
Gmina Skierniewice
Lasz Państwowe

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr... XXI/310/4
Rady Miasta Skierniewice z dnia. 29. stycznia. 2004r...





Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XX/310/L
Rady Miasta Skiermiewice z dnia 29 stycznia 2004r.



Gmina Skierniewice
Lasy Państwowe

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr... XX/3/04
Rady Miasta Skierniewice z dnia... 29 stycznia 2004r.

OWP