

1.4.1-104

Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice

woj. łódzkie

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego**

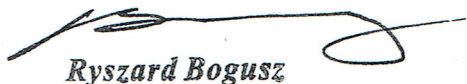
Obszar położony
pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i
Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta.

(osiedle „Makowska”)

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE


52

PREZYDENT MIASTA


Ryszard Bogusz

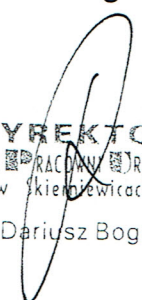
Generalny Projektant planu:
mgr Janina Załuska

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIEN 1289/92


mgr Janina Załuska

Pracownia:
mgr inż. D. Boguszewski

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach


mgr inż. Dariusz Boguszewski

Czerwiec 2006 r.

Uchwała Nr LVI/47/06
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 19 czerwca 2006 r.
Publikacja: Dz. U. Woj. Łódzkiego
Nr 135 poz. 1234 z dn. 12 maja 2007

UCHWAŁA NR LVI/47/06
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 19 czerwca 2006 r.

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską,
gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice obejmującego obszar osiedla „Makowska”.

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

- 1) od strony północnej - linia rozgraniczająca pasa drogowego ulicy gen. W. Sikorskiego i granica terenów PKP,
- 2) od strony południowej - linia rozgraniczająca pasa drogowego ulicy Makowskiej,
- 3) od strony zachodniej - granica administracyjna miasta,
- 4) od strony wschodniej – linia rozgraniczająca ulicy Nowomiejskiej.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
 - g) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - h) punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
 - i) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny 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 numer 3;

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

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

2) zero procent dla pozostałych terenów (części terenów) planu.

§ 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 w granicach obszaru urbanistycznego;
- 5) **granicy obszaru planu oznaczonej na rysunku planu** – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 7) **wodach stojących**, oznaczonych symbolem „**WSJ**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących zbiorników wodnych niezwiązanych z ciekami naturalnymi oraz budowy nowych takich zbiorników;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy 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;
- 9) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „**U**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji i nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze – z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **zabudowie usługowej - usługi osobiste**, oznaczonej symbolem „**UU**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej**, oznaczonej symbolami „**MNp**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także obiektów budowlanych służących działalności w zakresie: kultury, edukacji i nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), gastronomii oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na

- rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 12) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem "KD" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: zbiorcze – o symbolu „KD(Z)”, lokalne – o symbolu „KD(L)”, dojazdowe – o symbolu „KD(D)”;
 - 13) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem "KDW" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
 - 14) **ciągach pieszych**, oznaczonych symbolem "KX" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych;
 - 15) **zieleni**, oznaczonej symbolem „ZP” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym do utrzymania i realizacji: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, alpinariów, grodzisk, kurhanów oraz innych o podobnym charakterze;
 - 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, 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 elementów architektonicznych, takich jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub co najmniej, jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - 18) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
 - 19) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrolapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
 - 20) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
 - 21) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;

- 22) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
 - 23) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 24) **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;
 - 25) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy i o powierzchni zabudowy do 12 m².
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

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

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

- 1) dotychczasowa skala zabudowy w istniejącym zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (określona wysokością i gabarytami budynków, intensywnością zabudowy w obrębie poszczególnych działek);
- 2) staw wraz z towarzyszącą mu zielenią, położone w rejonie skrzyżowania ulic: Makowskiej i gen. W.Sikorskiego.

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

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

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

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków - ani na rysunku planu, ani w tekście planu - nie określa się linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

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

§ 8. Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) lub stacji transformatorowej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii lub stacji, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, „MNp” lub „MN,U” obowiązują zakazy:

- 1) realizacji w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) realizacji budynków mieszkalnych w układzie innym, niż wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej.

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

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

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

§ 13. Od strony ulic i placów ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

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

§ 14. W terenach, dla których plan ustala inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do utrzymania, ale z wyłączeniem ich odbudowy;
- 3) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do bieżącej konserwacji.

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

§ 16. 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

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

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

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

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ściąg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi (ulicy), o wymiarach co

najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 20. Przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) w terenie o przeznaczeniu określonym symbolem „MNp” minimalna powierzchnia działki winna wynosić 1000 m², minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 18 m,
- 2) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” lub „MN,U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki winna wynosić: dla zabudowy wolno stojącej - 500m², a zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki winna wynosić: dla zabudowy wolno stojącej - 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - 14 m.

§ 21. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

§ 24. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

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

chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

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

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

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

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

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

§ 30.1. 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 20m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko na potrzeby dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu gastronomicznego – licząc łącznie:

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

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

§ 31. 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, dojazdów i dojeżdż), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek na warunkach określonych niniejszym planem.

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 33.1. 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.

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące w terenach oznaczonych symbolami: 8.37., 8.44., 8.58. i 8.68. stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów, chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej,
 - b) projektowane na dzień uchwalenia niniejszego planu stacje transformatorowe (w przypadku zapotrzebowania), z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
 - c) istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem planu,
 - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 5) 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;
- 6) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

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

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

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

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

- 1) tereny o przeznaczeniu określonym symbolem: „MN” – to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny o przeznaczeniu określonym symbolami: „MNp” i „MN,U” – to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.

§ 39. Niniejszym planem nie określa się obiektów i terenów, które wymagają ustanowienia szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

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

Rozdział 8

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

§ 41. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 – "Makowska" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **8.36.** (ulica Makowska), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(Z)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „zbiorcza”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej: chodnik o szerokości minimum 1,5 m i jezdnię o szerokości minimum 6,5 m.

3. Ustala się teren o symbolu **8.37.** (ulice: Polna i gen. Wł. Sikorskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (L)**);
- 2) zasady warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 5 m,
 - c) stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

4. Ustala się teren o symbolu **8.38.** (ulica J. Długosza), dla którego określa się:

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

5. Ustala się teren o symbolu **8.39.** (ulica J. Kasprowicza), 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.

6. Ustala się teren o symbolu **8.40.** (odcinek ulicy gen. Wł. Sikorskiego), dla którego określa się:

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

7. Ustala się teren o symbolu **8.41.** (ulica P. Wysockiego), 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.

8. Ustala się teren o symbolu **8.42.** (ulica F. Zubrzyckiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie teren: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie ciągu pieszo-jezdnego.

9. Ustala się teren o symbolu **8.43.** (ulica J. Paczkowskiego), dla którego określa się:

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

10. Ustala się teren o symbolu **8.44.** (ulica A. Krzywoń), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”, o nieprzelotowym zakończeniu,
 - b) w części terenu przy ulicy Makowskiej plac manewrowy przeznaczony dla autobusów,
 - c) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie,
 - d) w części terenu od strony ulicy Makowskiej, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania wylotów ulic: A. Krzywoń i Żurawiej,
 - e) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie do utrzymania.

11. Ustala się teren o symbolu **8.45.**(ulica W. Łabędzkiego), dla którego określa się:

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

12. Ustala się teren o symbolu **8.46.** (ulica Niecała), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie ciągu pieszo-jezdnego.

13. Ustala się teren o symbolu **8.47.** (ulica E. Chroboczka), 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.

14. Ustala się teren o symbolu **8.48.** (odcinek ulicy J. Drażkiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie ciągu pieszo-jezdnego.

15. Ustala się teren o symbolu **8.49.** (odcinek ulicy J.Drażkiewicza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - ulica zakończona placem do zawracania samochodów.

16. Ustala się teren o symbolu **8.50.** (odcinek ulicy Żurawiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);

- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
- a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) jezdnia o szerokości minimum 4,5 m.

17. Ustala się teren o symbolu **8.51.** (ulica E. Malinowskiego), 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.

18. Ustala się teren o symbolu **8.52.** (odcinek ulicy Żurawiej), 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.

19. Ustala się teren o symbolu **8.53.** (odcinki ulic: J.Paczkowskiego i I.Paderewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (w terenie fragment pasa drogowego ulicy, pozostała część w granicach wsi Mokra Lewa, gmina Skierniewice),
 - b) zagospodarowanie terenu winno nawiązywać do programu wyposażenia całego pasa drogowego ulicy.

20. Ustala się teren o symbolu **8.54.** (ulica I. Paderewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (w terenie fragment pasa drogowego ulicy, pozostała część w granicach wsi Mokra Lewa, gmina Skierniewice),
 - b) zagospodarowanie terenu winno nawiązywać do programu wyposażenia całego pasa drogowego ulicy.

21. Ustala się teren o symbolu **8.55.** (teren pomiędzy ul.Żurawią a ul.Nowomiejską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy (symbol **KX**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ścieżka piesza do utrzymania,
 - b) w zagospodarowaniu terenu, w części od ulicy Żurawiej, wymagany dojazd do działki ewidencyjnej o numerze 132/2.

22. Ustala się teren o symbolu **8.56.** (teren pomiędzy ulicą gen. W. Sikorskiego i ulicą J. Długosza), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,

d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

23. Ustala się teren o symbolu **8.57**. (teren pomiędzy ulicą J. Długosza i ulicą F. Zubrzyckiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

24. Ustala się teren o symbolu **8.58**. (teren pomiędzy ulicą F. Zubrzyckiego i ulicą J. Paczkowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - e) ciąg pieszy w granicach działki ewidencyjnej o numerze 670 - do utrzymania,
 - f) istniejąca stacja transformatorowa ze średniego na niskie napięcie – do utrzymania.

25. Ustala się teren o symbolu **8.59**. (teren pomiędzy ulicami: J. Paczkowskiego, Polną i Makowską), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych sytuowanych na działkach z bezpośrednim dostępem do ulicy Makowskiej, dopuszcza się działania z zakresu zabudowy usługowej, o której mowa w §4 ust.1 pkt 9 niniejszej uchwały; na pozostałych działkach obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - e) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

26. Ustala się teren o symbolu **8.60**. (teren pomiędzy ulicą Makowską a ulicą J. Paczkowskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) zakaz realizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garażowych,

- c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
- d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
- e) obsługa komunikacyjna działek z ulicy J. Paczkowskiego.

27. Ustala się teren o symbolu **8.61.** (teren pomiędzy ulicami: Polną, gen.W.Sikorskiego, a ulicą W. Łabędzkiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

28. Ustala się teren o symbolu **8.62.** (teren pomiędzy ulicą W. Łabędzkiego a ulicą Niecałą), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

29. Ustala się teren o symbolu **8.63.** (teren pomiędzy ulicami: Niecałą, Żurawią, J.Drażkiewicza i gen. Wł. Sikorskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

30. Ustala się teren o symbolu **8.64.** (teren pomiędzy ulicami: J.Drażkiewicza, gen.W. Sikorskiego i Żurawią), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia wyłącznie w poddaszu, także nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%.

31. Ustala się teren o symbolu **8.65**. (teren pomiędzy ulicami: Makowska, Żurawią i gen. W.Sikorskiego), dla którego określa się:

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

32. Ustala się teren o symbolu **8.66**. (teren pomiędzy ulicą Żurawią a terenami PKP), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (symbol **MNp**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności z zakresu ochrony zdrowia ludzkiego oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 11 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci - maksymalnie 45°,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów, z zastrzeżeniem treści lit. f,
 - c) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,4,
 - e) istniejąca w obrębie działki o numerze 762 stacja obsługi i remontowa samochodów - do utrzymania, z ograniczeniem dopuszczalnej liczby stanowisk warsztatowych do 3-ech, i przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska oraz innych przepisów odrębnych,
 - f) wysokość budynków stacji, o której mowa w lit. e, nie większa niż 7 m.

33. Ustala się teren o symbolu **8.67**. (teren przy ulicy Żurawiej i ulicy Nowomiejskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) we fragmencie terenu położonym w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenów PKP, obowiązuje zakaz realizacji budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności z zakresu ochrony zdrowia ludzkiego oraz działalności w zakresie edukacji i nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45°,
 - c) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,4.

34. Ustala się teren o symbolu **8.68**. (teren przy ulicy Makowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni (symbol **ZP**) i wody stojące (symbol **WSj**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) istniejący staw do utrzymania,
- c) wprowadzanie zieleni - poszczególnych rodzajów drzew i krzewów – zgodnie z siedliskiem.

35. Ustala się teren o symbolu **8.69.** (teren przy ulicy Makowskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego oraz działalności w zakresie edukacji lub nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci od 25⁰ do 40⁰.

36. Ustala się teren o symbolu **8.70.** (teren przy ulicach: J.Paczkowskiego i I.Paderewskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45⁰,
 - b) pozostałe budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że wysokość całkowita nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji pozostałych dachów,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 30%,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy, której poszczególne fragmenty pasa drogowego usytuowane są na obszarze miasta i na obszarze gminy Skierniewice.

37. Ustala się teren o symbolu **8.71.** (teren pomiędzy ulicą gen. Wł. Sikorskiego a terenami PKP), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej przeznaczonych do wykonywania działalności w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego oraz działalności w zakresie edukacji lub nauki, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7 m, o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40⁰.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LVI/47/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 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 pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta, to jest w okresie od dnia 24 listopada 2005 r. do dnia 5 stycznia 2006 r., nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LVI/47/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r.

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

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

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W.Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta rozstrzyga się o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej p.n. „Makowska” – niemal w pełni już ukształtowanego. Ustalenia planu będą odnosić się przede wszystkim, do inwestycji budowlanych o charakterze uzupełniającym, sporadycznie dla nowej zabudowy.

Niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta - wiążą się z potrzebą dokończenia budowy istniejącego osiedla, a nie są konsekwencją uchwalenia niniejszego planu. Podstawowym zadaniem związanym z porządkowaniem zagospodarowania obszaru osiedla jest budowa nawierzchni bitumicznej w ulicach o łącznej długości ok.530 mb.

W planie zakłada się potrzebę wykupu gruntów prywatnych o powierzchni 50 m² z przeznaczeniem na urządzenie brakujących trójkątów widoczności na skrzyżowaniach ulic osiedlowych.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejna lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski