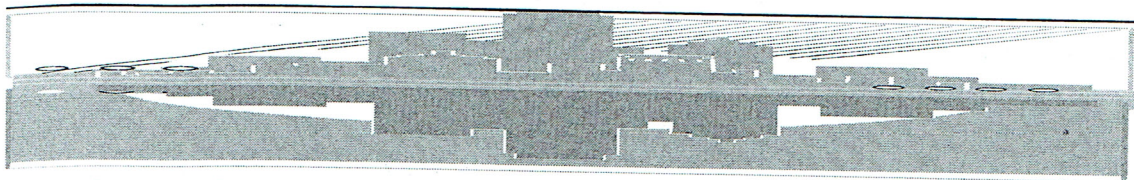


1-4-1-150



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej,
Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej.

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

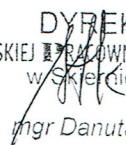
PREZYDENT MIASTA


Leszek Trębski

75

Pracownia:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach


mgr Danuta Stasiak

marzec 2010 r.

Uchwała LXV/21/10
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 5 marca 2010r.
Publ. DZ.U.Woj. Łódzkiego Nr 118,
poz.933 z dnia 29 kwietnia 2010r.

UCHWAŁA NR LXV/21/10
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej,
Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej.

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 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413) i w związku z uchwałą Nr XXXI/57/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: St.Rybickiego, M.Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: S. Rybickiego, M. Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej.

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

- 1) od strony północnej – ulice Rybickiego i Miła,
- 2) od strony południowej: północna linia graniczna nieruchomości Ogrodu Działkowego im. M. Kopernika i ulica Miedniewicka,
- 3) od strony wschodniej – ulica Unii Europejskiej,
- 4) od strony zachodniej – ulica M. Rataja.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- h) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **granic obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 6) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 7) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 8) **rolnictwie – uprawy polowe**, oznaczonym symbolem „**R**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych, w tym: na gruntach ornych, pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami oczek wodnych;
- 9) **rolnictwie - ogrodach**, oznaczonym symbolem „**RO**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych wykorzystywanych dla produkcji ogrodniczej, w szczególności także do prowadzenia upraw pod osłonami, łącznie z dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolami „**MNu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200m²), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i

- domowego, oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych jako zabudowa uzupełniająca w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 12) **zabudowie usługowej - usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
 - 13) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem „**KD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne ruchu przyspieszonego – o symbolu „**KD(GP)**”, zbiorcze – o symbolu „**KD(Z)**”, lokalne – o symbolu „**KD(L)**”, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
 - 14) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
 - 15) **działce budowlanej**, zwanej dalej **działką** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 16) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię przerywaną, określającą zasadę podziału na działki;
 - 17) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
 - 18) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki;
 - 19) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
 - 20) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
 - 21) **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;

- 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki bezpośrednio przylegająca do drogi, która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 24) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 25) **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;
- 26) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy, i o powierzchni zabudowy do 12 m², włącznie.

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

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

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

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

2. Jeśli z przepisach rozdziału 8 nie stanowi się inaczej, istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynków mieszkalnych, których schody, taras, zadaszenie wejścia, przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy.

§ 7. Utrzymanie istniejących lub budowa nowych obiektów budowlanych, także utrzymanie i wprowadzanie zieleni w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV i 30kV) i stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie - jeżeli w niniejszym planie nie określa się zakazu takiego zagospodarowania - wymagają zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii lub stacji, ustalonych odrębnymi przepisami i Polską Normą.

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

§ 9. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” i „MNu” obowiązuje zakaz wznoszenia w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 10. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego sytuowanego w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.1 pkt 12 niniejszej uchwały.

§ 11. W terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami obowiązują następujące zasady kształtowania dachów:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem od 15° do 45° , z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym (usytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy,
- 3) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej wymagane jest zachowanie na wszystkich dachach - tego samego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy; warunek ten nie dotyczy kształtowania dachów na segmentach zewnętrznych;
- 4) dachy na budynkach niemieszkalnych o nachyleniu połaci – maksymalnie 40° ;
- 5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;
- 6) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu); chyba że w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały stanowi się inaczej.

§ 12.1. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń określonych w przepisach rozdziału 8, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków zawarte w przepisach rozdziału 8 nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźnionego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźnionego.

3. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 8 dotyczące kształtowania wysokości budynków mieszkalnych odnoszą się również do budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

§ 13. Od strony ulic obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

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

§ 16. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
 - 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
 - 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- chyba że w przepisach rozdziału 8 stanowi się inaczej.

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

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

§ 19. Zasady i warunki zagospodarowania działek o numerach ewidencyjnych przywołanych w przepisach rozdziału 8 obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału oraz scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

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

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi „MN” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną obowiązują, odpowiednio, następujące parametry tych działek:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 5.105.– minimalna powierzchnia działki - 500 m², maksymalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) dla zabudowy wolnostojącej w terenie oznaczonym symbolem 5.105. – minimalna powierzchnia działki 1400 m², minimalna szerokość frontu działki 18 m,
- 3) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400 m², maksymalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 14 m;
- 4) dla zabudowy szeregowej - minimalna powierzchnia działki 300 m², maksymalna powierzchnia działki – 800 m², minimalna szerokość frontu działki 7,5 m;

2. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi: „MNU” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę jednorodziną obowiązują, odpowiednio, następujące parametry tych działek:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki 800 m², maksymalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 600 m², maksymalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 14 m;

3. Dopuszcza się wyodrębnienie działki o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust.1 i ust. 2, w przypadkach gdy:

- 1) front działki wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi;
- 2) następuje wyodrębnienie działki przyległej do ulicy (dojazdu) na odcinku zmiany kierunku trasy tej ulicy (dojazdu) lub na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia i szerokość ta nie będzie mniejsza niż 5 m.

4. Kąt położenia linii granicznych działki (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien wynosić 90⁰, z tolerancją do 20%.

§ 25. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie, dopuszczalne jest:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości posiadającej wspólną granicę z wydzielaną działką, lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

2) w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 27. Planem ustala się system komunikacyjny, na który składają się:

- 1) odcinki dróg (ulic) publicznych: M. Rataja i Unii Europejskiej, stanowiące elementy zewnętrznego układu drogowego, o ograniczonej planem dostępności dla terenów zabudowy;
- 2) drogi (ulice) publiczne pełniące rolę obsługi bezpośredniej terenów, powiązań drogowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż;

dla których klasy zostały określone w przepisach rozdziału 8 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w przypadku realizacji obiektu handlowego, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji obiektu usługowego nie będącego obiektem handlowym, licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.

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

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

§ 34. Dopuszcza się - w sytuacjach, gdy podejmowana jest realizacja obiektów z zakresu zabudowy usługowej - budowę chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy

linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi (ulicy, dojazdów i dojeżdż), pod warunkiem że zachowana zostanie możliwość zabudowy działek na warunkach określonych niniejszym planem.

§ 35. W terenach realizacji zabudowy jednorodzinnej ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce do 3-ech stanowisk oraz wyklucza się wykonywanie takich stanowisk z przeznaczeniem na samochody ciężarowe.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 36.1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 37.1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 36 ust. 1:

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

2. Dopuszcza się realizację w pasach drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów sieci infrastruktury technicznej innych mediów, o których mowa w § 36 ust. 2, w sytuacji gdy będą zapewnione warunki do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej z zakresu określonego jako minimalny program wyposażenia terenów zabudowy.

3. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub 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 poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci - ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane na dzień uchwalenia niniejszego planu stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), położone w terenach oznaczonych symbolami: 5.82., 5.88., 5.108., 5.110. i 5.114. oraz poza obszarem planu,
 - b) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania, realizację stacji transformatorowych (zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) w terenach przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem, że będzie zachowany dostęp do tych obiektów z drogi publicznej;

- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 6

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

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym: „MN” – to „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) tereny oznaczone symbolami literowymi: „MNU” – to „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 43. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustanawia się szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów 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

§ 44. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych).

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

Rozdział 8

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

§ 46. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 „Miedniewicka” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **5.80**. (wschodnia część pasa drogowego ulicy M. Rataja), dla którego określa się:

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

- a) ulica klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- b) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: wschodnią część jezdni (ulicy dwujezdniowej) o dwóch pasach ruchu podstawowego oraz ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszko-rowerową.

3. Ustala się teren o symbolu **5.81**. (teren pomiędzy ulicami: M. Rataja, S. Rybickiego, Sadową i Mazowiecką), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol **R**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących działalności w zakresie rolniczej produkcji roślinnej,
 - b) wysokość budynków do 10 m,
 - c) nie ustala się geometrii dachu na budynkach,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu – 0,1,
 - e) wyklucza się realizację zjazdów z ulicy M.Rataja.

4. Ustala się teren o symbolu **5.82**. (ulica Miła), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD (L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”, docelowo wyprowadzona do ulicy Rybickiego,
 - b) wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować, co najmniej:
 - chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, sytuowany po stronie południowej,
 - ścieżkę rowerową po stronie północnej,
 - jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.
 - c) stacja transformatorowa ze średniego napięcia na niskie do utrzymania.

5. Ustala się teren o symbolu **5.83**. (ulica Sadowa), dla którego określa się:

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

6. Ustala się teren o symbolu **5.84**. (ulica Partyzantów), 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) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu kołowego i pieszego w jednej płaszczyźnie.

7. Ustala się teren o symbolu **5.85**. (odcinek ulicy Miłej), 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) dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni, bez wyodrębnienia chodnika.

8. Ustala się teren o symbolu **5.86**. (ulica Kwiatowa, odcinek ulicy Miłej i dojazd od ulicy Miłej), dla którego określa się:

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

9. Ustala się teren o symbolu **5.87**. (ulica Mazowiecka) dla którego określa się:

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

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „lokalna”,
- b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

10. Ustala się teren o symbolu **5.88**. (teren pomiędzy ulicami: Mazowiecką, Partyzantów i Sadową), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);

2) zasady i warunki zagospodarowania.

- a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7,5m,
- c) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów,
- d) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 86 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
- e) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, o której mowa w lit. d,
- f) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, odległość nie mniejszą niż 3 m,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- i) stacja transformatorowa ze średniego napięcia na niskie do utrzymania.

11. Ustala się teren o symbolu **5.89**. (teren pomiędzy ulicami: Mazowiecką, Partyzantów i Kwiatową), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne wolno stojące lub w układzie bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7,5 m,
- c) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m – przy realizacji dachu płaskiego i 4m – przy realizacji pozostałych dachów,
- d) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 86 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
- e) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, o której mowa w lit. d,
- f) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, odległość nie mniejszą niż 3 m,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

12. Ustala się teren o symbolu **5.90**. (teren w rejonie ulic: Sadowej, Miłej i Kwiatowej), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
- b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
- c) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, stanowiącej rów w terenie 5.88. i 5.89.,
- d) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86 (stanowiącej rów, o którym mowa w lit. c) odległość nie mniejszą niż 3m,

- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

13. Ustala się teren o symbolu **5.91**. (teren wzdłuż ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) w terenie fragment pasa drogowego ulicy, który nie obejmuje lokalizacji jezdni.

14. Ustala się teren o symbolu **5.92**. (teren wzdłuż ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,
 - b) w terenie fragment pasa drogowego ulicy, który nie obejmuje lokalizacji jezdni.

15. Ustala się teren o symbolu **5.93**. (teren pomiędzy ulicami: Miłą i Łąkową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni, bez wyodrębnienia chodnika.

16. Ustala się teren o symbolu **5.94**. (rejon ulicy Łąkowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

17. Ustala się teren o symbolu **5.95**. (teren przy ulicy Miłej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

18. Ustala się teren o symbolu **5.96**. (teren pomiędzy ulicami: Miłą, Kwiatową i Łąkową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

19. Ustala się teren o symbolu **5.97.** (teren przy ulicy Kwiatowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

20. Ustala się teren o symbolu **5.98.** (teren przy ulicy Kwiatowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - b) istniejące budynki mieszkalne usytuowane w układzie bliźniaczym do utrzymania,
 - c) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5, m oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - d) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, stanowiącej rów w terenie 5.99. i 5.106.,
 - e) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, stanowiącej rów o którym mowa w lit.d, odległość nie mniejszą niż 3 m,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

21. Ustala się teren o symbolu **5.99.** (teren pomiędzy ulicami: Kwiatową i Łąkową), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – ogrody (symbol **RO**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) urządzenie i utrzymanie ogrodów - w ramach zagospodarowania działek z zabudową mieszkaniową sytuowaną w terenie 5.98., lub terenie 5.105., lub w formie samodzielnych działek, z dostępem do ulicy w terenie 5.86. lub terenie 5.94.,
 - b) wysokość budynków do 4,5 m,
 - c) wskaźnik zabudowy działki – do 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
 - e) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 86 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
 - f) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, o której mowa w lit.e,
 - g) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, odległość nie mniejszą niż 3 m.

22. Ustala się teren o symbolu **5.100.** (teren w rejonie ulicy Unii Europejskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”, nawiązująca do dojazdu w terenie 5.104. (bez powiązania z jezdnią ulicy Unii Europejskiej),
 - b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

23. Ustala się teren o symbolu **5.101.** (teren pomiędzy ulicami: Miedniewicką i Miłą), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD(L)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „lokalna”,

- b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować, co najmniej: jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m, jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5m.

24. Ustala się teren o symbolu **5.102**. (teren w rejonie ulicy Łąkowej), 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) dopuszcza się realizację jednolitej nawierzchni, bez wyodrębnienia chodnika.

25. Ustala się teren o symbolu **5.103**. (teren w rejonie ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować co najmniej: jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

26. Ustala się teren o symbolu **5.104**. (ulica Unii Europejskiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna (symbol **KD(Z)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „zbiorcza”,
 - b) wyposażenie pasa drogowego winno obejmować co najmniej: jezdnię dwupasową o szerokości nie mniejszej niż 7 m, ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową, dojazd o szerokości minimum 5 m umożliwiający, docelowo, obsługę terenu o symbolu 5.113 oraz pas prawoskrętu w ulicę Miedniewicką.

27. Ustala się teren o symbolu **5.105**. (teren przy ulicy Łąkowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 4,5 m, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - e) istniejący budynek mieszkalny na działce o numerze ewidencyjnym 126 do utrzymania przy spełnieniu wymagań określonych w § 7 niniejszej uchwały.

28. Ustala się teren o symbolu **5.106**. (teren przy ulicy Mazowieckiej i Uroczej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na działkach bezpośrednio przyległych do ulicy Mazowieckiej wykonanie budynków o funkcji usługowej z zakresu i na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 11 lit. b,
 - b) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7,5m,
 - d) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5 m, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - f) minimalny udział terenów zieleni 20%,

- g) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 86 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
- h) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, o której mowa w lit.g,
- i) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 86, odległość nie mniejszą niż 3 m.

29. Ustala się teren o symbolu **5.107**. (teren przy ulicy Miłej i ulicy Łąkowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4m - przy realizacji pozostałych dachów oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

30. Ustala się teren o symbolu **5.108**. (teren przy ulicy Łąkowej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m- przy realizacji dachu płaskiego i 4m - przy realizacji pozostałych dachów oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - d) minimalny udział terenów zieleni - 30%,
 - e) w granicach działki o numerze ewidencyjnym 20/7, w zbliżeniu do granicy z działką ewidencyjną o numerze 19, ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, z zachowaniem dostępu do stacji z ulicy w terenie 5.82.

31. Ustala się teren o symbolu **5.109**. (teren przy ulicach: Mazowieckiej, Łąkowej i Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się na działkach bezpośrednio przyległych do ulicy Mazowieckiej lub ulicy Miedniewickiej wykonanie budynków o funkcji usługowej z zakresu i na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 10 lit. b,
 - b) budynki mieszkalne wolno stojące lub w układzie bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - c) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7,5 m,
 - d) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5 m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) dopuszcza się w obrębie działki ewidencyjnej o numerze 91 utrzymanie istniejącej zabudowy służącej prowadzeniu upraw pod osłonami, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

32. Ustala się teren o symbolu **5.110**. (teren przy ulicy Mazowieckiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 9 m,
- b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
- d) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 20%,
- e) stacja transformatorowa ze średniego napięcia na niskie do utrzymania.

33. Ustala się teren o symbolu **5.111**. (teren przy ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące lub w układzie bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 7,5m,
 - c) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 4,5 m,
 - d) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, stanowiącej rów w terenie 5.112.,
 - e) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, stanowiącej rów o którym mowa w lit. d, odległość nie mniejszą niż 3 m,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

34. Ustala się teren o symbolu **5.112**. (teren przy ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki usługowe o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 7,5 m,
 - c) pozostałe budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4m - przy realizacji pozostałych dachów,
 - d) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 608 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
 - e) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, o której mowa w lit.d,
 - f) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, odległość nie mniejszą niż 3 m,
 - g) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

35. Ustala się teren o symbolu **5.113**. (teren przy ulicach: Unii Europejskiej i Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol **R**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz wykonywania nowych urządzeń melioracji wodnych,
 - b) zakaz realizacji nowych budynków poza siedliskami, o których mowa w lit.c,
 - c) istniejące w obrębie działek ewidencyjnych o numerach: 60/1, 60/2 i 58/1 siedliska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z prawem do utrzymania i rozbudowy w granicach określonych liniami granicznymi tychże działek, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - usytuowania w siedlisku nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - zachowania przy sytuowaniu nowych budynków i rozbudowie istniejących budynków, nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- od strony ulicy Miedniewickiej – 6 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego w planie symbolem 5.92.,
 - od strony ulicy w terenie 5.103. – 5 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczającej tego terenu,
 - zachowania maksymalnych wysokości budynków: mieszkalnego – 9 m, pozostałych – 4,5 m,
 - zachowania maksymalnego wskaźnika zabudowy działki – 0,4,
 - zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- d) w pasie terenu o szerokości 30 m wzdłuż zewnętrznej linii granicznej istniejącego pasa drogowego ulicy Unii Europejskiej ustala się prawo realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

36. Ustala się teren o symbolu **5.114.** (teren na północ od ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższe niż 3,3m - przy realizacji dachu płaskiego i 4m - przy realizacji pozostałych dachów oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) rów stanowiący działkę ewidencyjną o numerze 608 do utrzymania, z dopuszczeniem jego przykrycia,
 - d) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, o której mowa w lit.c,
 - e) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, odległość nie mniejszą niż 3 m,
 - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - h) w granicach działki o numerze ewidencyjnym 15, w zbliżeniu do granicy z działką ewidencyjną o numerze 608 (w zbliżeniu do rowu), ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, z zachowaniem dostępu do stacji z ulicy w terenie 5.82.

37. Ustala się teren o symbolu **5.115.** (teren na północ od ulicy Miedniewickiej), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 8,5 m,
 - b) budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej, i nie wyższe niż 3,3 m - przy realizacji dachu płaskiego i 4 m - przy realizacji pozostałych dachów, oraz o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m² (powierzchni łącznej dla wszystkich tego rodzaju budynków sytuowanych na działce),
 - c) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, stanowiącej rów w terenie 5.112.,
 - d) przy sytuowaniu budynków należy zachować od linii granicznej działki ewidencyjnej o numerze 608, stanowiącej rów o którym mowa w lit. c, odległość nie mniejszą niż 3m,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –30%.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 47. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr 24/98/41 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1998 r. Nr 8, poz. 68);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr 62/98/44 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1998 r. Nr 13, poz. 115);
- 3) uchwalonego uchwałą Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2003 r. Nr 333, poz. 2809);

dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 48. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXV/21/10
Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego obejmującego fragment miasta położony w rejonie ulic: S.Rybickiego, M.Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej wpłynęły pisma zawierające uwagi, które nie zostały uwzględnione w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dotyczy „uwag” wniesionych w dniu 28 maja, 22 września i 29 września 2009 r. przez jednego ze współwłaścicieli działek o numerach ewidencyjnych: 35/3 i 35/2.

W w/wym. wystąpieniach formułowane są następujące zastrzeżenia:

- sprzeciw wobec prowadzenia ulicy przez działkę o numerze 35/3. Działka została wyodrębniona jako działka budowlana i powinna nią pozostać;
- ograniczone są możliwości skutecznego „włączenia” w granice działki budowlanej części działki nr 35/2 zbędnej pod ulicę (mowa tutaj o części placu stanowiącego zakończenie wydzielonego dojazdu – jako działki nr 35/2);
- w drodze rozprawy administracyjnej winny być - uzgodniony termin budowy ulicy i wskazane osoby, które poniosą koszty związane z przejęciem gruntów przeznaczonych pod urządzenie ulicy publicznej.

Uwaga odnosi się do fragmentu terenu oznaczonego w planie symbolami 5.93.KD(D).

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwag – zważywszy, jak poniżej:

- poprowadzenie ulicy publicznej w terenie 5.93.KD(D) na całym odcinku od ulicy Miłej i Łąkowej umożliwi realizację zabudowy w daleko szerszym zakresie niż tylko w obrębie działek powstałych z podziału działki nr 35. Oprócz funkcji obsługi komunikacyjnej, projektowana ulica winna pomieścić niezbędne media infrastruktury technicznej, powiązane w sposób właściwy z systemami miejskimi;
- przejęcie przez Miasto obowiązku urządzenia i administrowania drogą oraz wykonania uzbrojenia terenu, ocenia się jako działanie korzystne dla właścicieli działek budowlanych przyległych do drogi (uwalniają od kosztów budowy i utrzymania infrastruktury);
- nie przeznaczony pod urządzenie drogi publicznej fragment działki nr 35/2 może być racjonalnie zagospodarowany jako część uzupełniająca działki budowlanej o nr 35/4;
- obowiązek i zasady rekompensowania przez gminę rzeczywistych strat poniesionych przez właściciela gruntów z tytułu uchwalenia planu zostały określone w art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2009 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spory w tych sprawach rozstrzygają sady powszechne. Ustawa nie ustala obowiązku wyprzedzającego (przed uchwaleniem planu) negocjowania warunków nabycia przez Miasto gruntów przeznaczonych na cele publiczne;
- rozprawa administracyjna, której zasady organizowania i prowadzenia zostały ustanowione w kodeksie postępowania administracyjnego – nie jest czynnością proceduralną w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosuje się tę formę w sprawach rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych).

Dotyczy „uwagi” wniesionej w dniu 8 czerwca 2009 r. przez właścicieli działek gruntu powstałych po podziale działki o numerze ewidencyjnym 34.

W w/wym. piśmie zawarty jest sprzeciw wobec prowadzenia ulicy przecinającej poprzecznie działki gruntu – w kierunku północnym, do ulicy Miłej. Należy sadzić, że sprzeciw odnosi się zarówno do ulicy prowadzonej w granicach działki nr 34/7 (według rozwiązań pierwotnego projektu planu), jak i w granicach działki nr 34/6 (według projektu planu przedstawianego do uchwalenia).

Uwaga dotyczy fragmentu terenu oznaczonego w planie symbolami 5.93.KD(D).

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Wykonanie północnego odcinka ulicy 5.93.KD(D), tj. dodatkowego jej wylotu w kierunku ulicy Miłej - ma na celu wspomóc funkcjonowanie ruchu ulicznego na głównym ciągu ulicy (na kierunku wschód – zachód), w sytuacji gdy ograniczone są możliwości rozbudowy pasa drogowego do pełnych parametrów określonych w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wraz z budową tego „łącznika” zyskuje się również możliwość swobodniejszego powiązania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a tym samym - łatwiejszą dostępność odbiorców do tych sieci.

Dotyczy „uwagi” wniesionej w dniu 9 czerwca 2009 r. przez właścicieli działki gruntu o numerze ewidencyjnym 88.

Pismo-uwaga zawiera sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego ulicy Łąkowej. Rozbudowa i przyszłe funkcjonowanie ulicy spowoduje pogorszenie warunków zamieszkania w budynku mieszkalnym znajdującym się na działce nr 88.

Uwaga dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolami 5.94.KD(D).

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

- rozbudowa ulicy Łąkowej do parametrów ulicy „dojazdowej” umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej na obszarze objętym planem. Pozwoli umiejscowić w liniach rozgraniczających ulicy potrzebne media infrastruktury technicznej;
- nowe linie rozgraniczające ulicy Łąkowej (prowadzi się je po linii istniejącego ogrodzenia) nie stanowią linii umiejscowienia jezdni ulicy;
- ustalona w planie miejscowym funkcja zabudowy i niska intensywność tej zabudowy, także zaplanowany układ ulic – każą prognozować, że w ulicy Łąkowej nie pojawi się uciążliwy ruch samochodowy; będzie to ruch typowy dla ulic w osiedlach zabudowy jednorodzinnej.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXV/21/10
Rady Miasta Skierniewice z dnia 5 marca 2010 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 1990 r. 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 niniejszym planie miejscowym określa się warunki dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze miasta, gdzie w ostatnich latach pojawiały się, licznie, nowe realizacje domów mieszkalnych. Z założoną intensyfikacją zabudowy obszaru objętego planem wiąże się konieczność budowy brakującej infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy i budowy nowych ulic dla obsługi wyznaczonych kwartałów zabudowy. W planie zakłada się również rozbudowę przyległych ulic: Miedniewickiej i Unii Europejskiej, które pełnią i mają pełnić - funkcję obsługi ruchu zewnętrznego.

Do ważniejszych zadań będących realizacją ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania rejonu ulic: S.Rybickiego, M.Rataja, Mazowieckiej, Miedniewickiej, Unii Europejskiej i Miłej, i które są zadaniami własnymi Miasta, należą:

- wykup gruntów pod budowę nowych ulic, poszerzenie pasów drogowych ulic i dróg wewnętrznych istniejących - o łącznej powierzchni ok. 3,66 ha,
- budowa nawierzchni jezdni i oświetlenia ulicznego w ulicach na długości ok. 4770 mb,
- budowa sieci wodociągowej o długości ok. 2600 mb,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 2800 mb.

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

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

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda