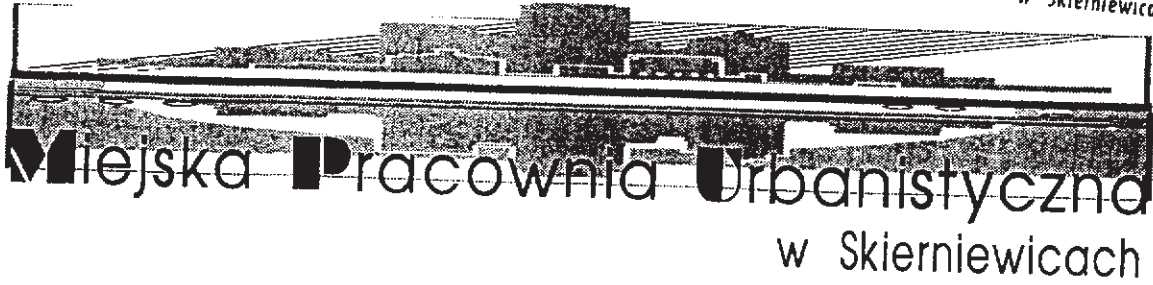


# 1.4.1-31

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
w Skierniewicach



96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

## Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice woj.skierniewickie.

13

### Zmiana ustaleń planu

(obszar w rejonie ulic: Lipowej-Młynarskiej)

Organ sporządzający zmianę planu

PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄD MIASTA  
SKIERNIEWICE

Włodzimierz Binder

Pracownia

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Projektant zmiany planu

mgr inż. Andrzej Bargieła  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
uprawnienia urbanistyczne nr 189/47

Zespół projektowy:

.....

.....

maj 1997r.

*[Handwritten signatures and dates]*  
30.09.1997  
28/09.1998

## Zawartość dokumentacji.

- I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
- II. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze
- III. Dokumentacja planistyczna

**Uchwała Nr 84/97/36  
Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 30 września 1997r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skierniewice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622 i z 1997r. Nr 9, poz.43) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 i Dz.U. z 1996r Nr 106, poz.496) Rada Miejska w Skierniewicach uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r Nr 3 poz.28 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenu oznaczonego symbolem G16US,ZL.

2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Przeznaczenie terenów w/g rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.

Ilekoć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

b) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczony są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi z zakresu administracji, ubezpieczeń, finansów i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", gastronomii - „UG”, kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT", nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”

i inne usługi osobiste) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

c) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem "MNp" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN”,
  - usług o formule określonej dla symbolu „U”,
  - usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP”,
- w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

d) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy, będących we wzajemnie powiązonym układzie funkcjonalnym, obejmujący klasy ulic:

- ulica lokalna o symbolu „KL”,
- ulica dojazdowa o symbolu „KD”,

2) Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:

a) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania,

c) intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy niemianowany, wyliczony dla danego terenu (działki budowlanej) z podzielenia sumy kubatur budynków wyrażonych w  $m^3$  przez powierzchnię terenu (działki budowlanej) wyrażonej w  $m^2$ ,

d) stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust. 1. pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu.

#### 4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

##### 7.3.KD - projektowana ulica

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających 11m,
- jezdnia szerokości minimum 5m,
- w pasie drogowym:
  - obustronnie chodnik,
  - w osi jezdni sieć kanalizacji sanitarnej,
  - licząc od osi jezdni w kierunku północnym, kolejno sieci:
    - kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia oświetleniowa, kablowa telekomunikacyjna i gazowa,
  - licząc od osi jezdni w kierunku południowym, kolejno sieci:
    - kanalizacji deszczowej i wodociągowej,
  - dopuszczalna realizacja zatok postojowych przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5m,
- w rejonie skrzyżowania z ul. Młynarską ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej,
- trójkątne poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z sąsiednią ulicą o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5m.

##### 7.5.MNp. - teren przy ul. Młynarskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- istniejący drzewostan do maksymalnego zachowania w zagospodarowaniu działek budowlanych,
- budynki mieszkalne wolnostojące, do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0.
- w pasie terenu pomiędzy istniejącymi liniami rozgraniczającymi ul. Młynarskiej, Lipowej i projektowanej o symbolu 7.3.KD, a nieprzekraczalną (obowiązującą) linią zabudowy, ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonych postanowieniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic lub parkingu wewnętrznego.

### 7.7.MNp. - teren przy ul. Lipowej i projektowanej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- zakaz realizacji budynków w pasie terenu o szerokości 6m przyległym do krawędzi rowu melioracyjnego,
- budynki mieszkalne wolnostojące, do dwóch kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne),
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0.
- w pasie terenu pomiędzy istniejącymi liniami rozgraniczającymi ul. Młynarskiej i projektowanej o symbolu 7.3.KD, a nieprzekraczalną (obowiązującą) linią zabudowy, ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic lub parkingu wewnętrznego.

### 2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

1) W terenach zabudowy mieszkaniowej:

- a) działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni minimum 700 m<sup>2</sup>,
- b) działki budowlane zabudowy mieszkaniowo-usługowej o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,
- c) minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego w linii rozgraniczającej drogi 18 m,
- d) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
- e) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części,
- f) minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostałych po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

2) Przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane należy uwzględnić w obrębie skrzyżowań dróg, trójkątne poszerzenia pasa drogowego o długościach boków równoległych do osi jezdni - równych co najmniej 5 m.

### 3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:

- a) elektroenergetyczne,
- b) zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzenia i oczyszcznia ścieków sanitarnych,
- d) telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest::

- a) w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
- b) w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
- c) w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci komunalnych.

5) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej. W obszarach pozbawionych sieci powierzchniowe.

7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na składowisko w Julkowie.

8) Zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego.

9) Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci miejskiej.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- ulice styczne do granic terenów objętych niniejszą zmianą planu.

11) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi.

### 4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji.

- 2) Realizacja zagospodarowania w obrębie lokalizacji winna uwzględniać warunki:
- a) nie wykraczania uciążliwością obiektów budowlanych poza granice wyznaczonej funkcji,
  - b) wynikające ze stopnia uciążliwości obiektów budowlanych już zrealizowanych lub przewidzianych do realizacji w oparciu o prawomocną decyzję - pozwolenia na budowę.

### § 3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

### § 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu, będącego załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, obejmujący:
  - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 2) Linie zabudowy,
  - 3) Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii zabudowy,
  - 4) Granice obszaru objętego zmianą planu.

### § 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Skierniewickiego.

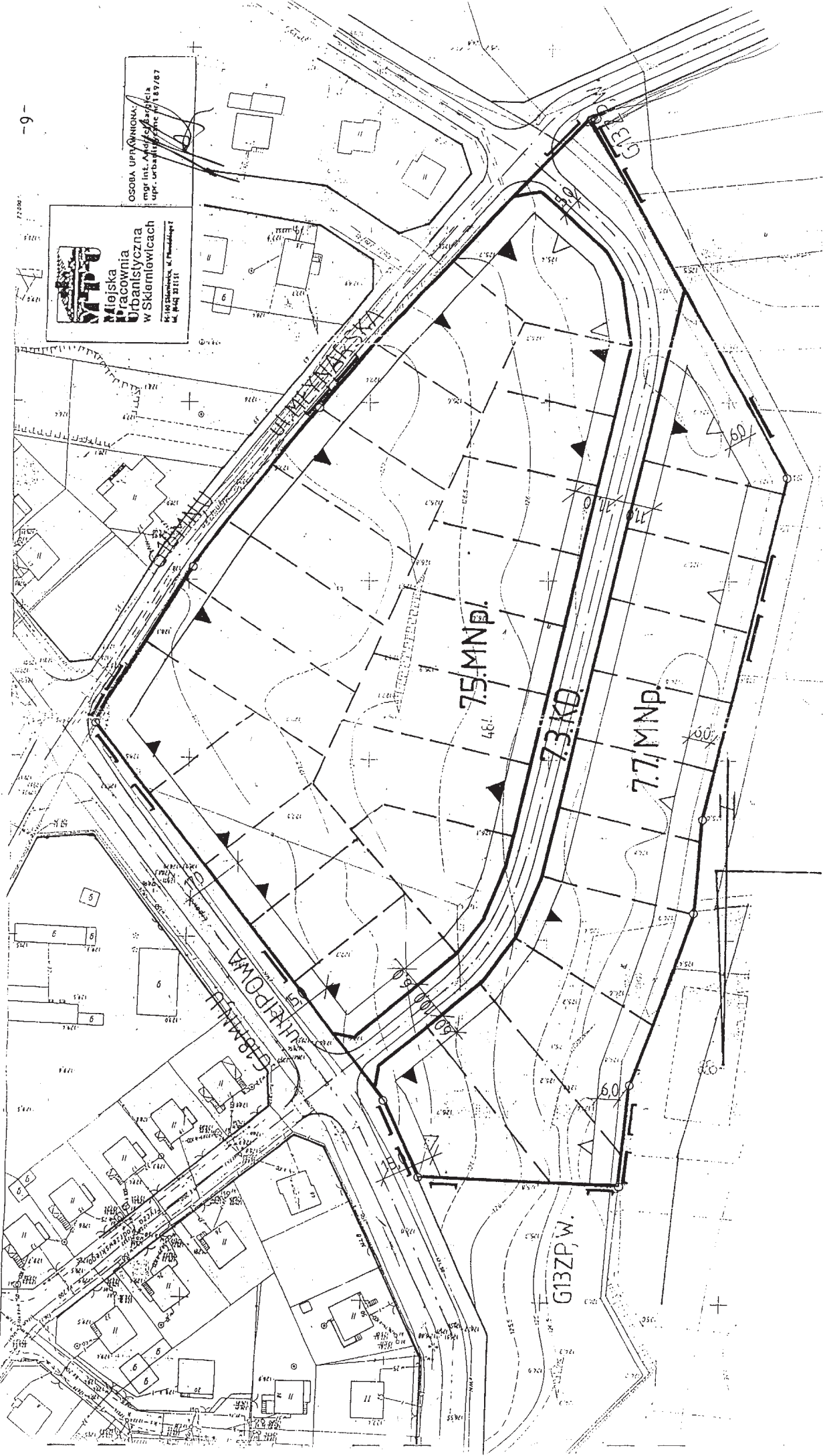
Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Andrzej Krokowski



**Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach**  
 ul. Wolności 4, Poczta 25111  
 tel. 25 741 11 11

OSOBA UPRAWNIONA:  
 mgr inż. Andrzej Sępała  
 upr. urbanistyczne nr 187/87



**Legenda**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału w obrębie terenu - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różn. c. i funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Wymiary: a - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linia osiowe - kci infrastruktury technicznej i jezdnia dróg
- 3.03.Mnp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmian planu.

Projekt rysunku zmiany miejscowego planu ogólnego  
 zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skierniewice**

(obszar w rejonie ul. Młynarskiej-Lipowej - obręb 7)  
 Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 84/97/36. Rady Miejskiej w Skierniewicach  
 z dnia 30 września 1997r.