

# Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

## Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Składowa” w Skierniewicach woj. skierniewickie.

### Zmiana ustaleń planów

(obszary w rejonie ulic: Łowickiej, Czerwonej-Bieleńskiej, Mazowieckiej-Rataja-  
Miedniewickiej, Sosnowej, Zwierzynieckiej-Nowomiejskiej, Makowskiej,  
Domarasiewiczza-Warszawskiej i Nowobielańskiej-Armii Krajowej)

12

PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄDZĄCY MIASTA  
SKIERNIEWICE  
Włodzisław Binder

Pracownia  
DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
mgr inż. Dariusz Boguszewski

Projektant zmiany planu

mgr inż. Andrzej Baranowski  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
wzrostu i rozwoju architektury - 96-100

Zespół projektowy:

.....  
.....

czerwiec 1997r.

De. Um. nr 28 jnr. 157  
2 10. 12. 1997.

**Uchwała Nr 83/97/36  
Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 30 września 1997r.  
w sprawie zmiany miejscowych planów  
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 uchwala, 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 terenów oznaczonych symbolami: C15R/M, C8PB/M, C9KS/M, C10R/M, C11RUZ i H33.R,MR,

oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: J2R, L15MN, L17P, H12MRj, H13R, H14R/KZo, H15R, H26R, H30KLm, L19R/P, L57PP, L24UO, L25MS i K7UO.

2. W miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Składowa” w Skierniewicach, zatwierdzonym Zarządzeniem Nr 2/84 Prezydenta Miasta Skierniewice z dnia 5 stycznia 1984r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Składowa” w Skierniewicach (Dz.Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach Nr 1 poz.6 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 15KDw, 16KDw, 18KX oraz fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3MN.

3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Składowa” w Skierniewicach 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 zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

b) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "M" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy :

- wielorodzinnej, oznaczone symbolem „MW”,
- jednorodzinnej oznaczone symbolem „MN”,
- zamieszkania zbiorowego oznaczone symbolem „MZ”,

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

c) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone 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" i nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:

- zakładów usługowych w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych w których świadczone są produkcyjne usługi materialne - czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

e) terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej na terenach:  
- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR”, z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków

produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności, -mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN” w formie:

- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,

- usług o formule określonej dla symbolu „U”.

- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP” z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska, a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych.

f) 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,

g) terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem „PU” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych w tym: składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, gospodarczą, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni,

h) terenach obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczonych symbolem „KS” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów i urządzeń w tym: dworców pasażerskich oznaczonych symbolem

- „KSd”, parkingów - „KSp”, garaży - „KSg”, warsztatów remontowych samochodów - „KSt”, stacji paliw - „KSn”, myjni samochodowych - „KSm”

i) 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 zbiorcza o symbolu „KZ”,

- ulica lokalna o symbolu „KL”,

- ulica dojazdowa o symbolu „KD”,

- ulica dojazdowa-gospodarcza o symbolu „KDg”,

j) terenach urządzeń energetyki cieplnej, oznaczonych symbolem „EC” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych, ciepłowni, kotłowni oraz rurociągów przesyłowych z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zapleczem socjalno-administracyjnym,

k) terenach urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem „EE” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych, głównych punktów zasilania i stacji transformatorowych z obszarem dojazdów do tych urządzeń oraz obszarem ułożenia pętli sieci podziemnych.

l) terenach urządzeń obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem „RU” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków, w których świadczone są usługi związane z procesem produkcji rolniczej, w tym zaopatrzenia w środki produkcji i skupu produktów rolniczych - oznaczonych symbolem „RUh”, mechanizacji - „RUm”, doradztwa rolniczego - „RUo” i obsługi weterynaryjnej - „RUz”, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

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) ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym na odcinku co najmniej 100m, 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,

d) 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  $m^2$ ,

e) 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.

a) 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.

b) Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, zawartych w § 2, ust. 1. pkt 4 niniejszej zmiany planu, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

c) Pojęcia i określenia dla których nie ustalono definicji w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

#### 1.01.KSm. - teren przy ul. Łowickiej

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji - myjnia samochodowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszczalny zasięg uciążliwego oddziaływania ograniczony do granic niniejszego terenu,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej z ul. Łowickiej do terenu wymaga budowy parkingu wewnętrznego oraz pasów włączenia (wyłączenia) poza podstawowymi pasami ruchu ul. Łowickiej,

#### 3.17.UP. - teren przy ul. Czerwonej

Przeznaczenie terenu - Tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację w budynkach usługowych pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej zagospodarowaniu usługowo-produkcyjnemu,
- w zagospodarowaniu działki, udział powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może być niższy od 60%,
- obiekty i urządzenia usługowe o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz w samym obiekcie, przed uciążliwościami komunikacyjnymi,
- budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe do trzech kondygnacji, usługowe i gospodarcze parterowe.
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połączy dachowych 33%,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Czerwonej oraz M.C. Skłodowskiej a obowiązującą linią zabudowy ustala się prawo realizacji

komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,  
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. Czerwonej, z pasami włączenia lub budowy parkingu wewnętrznego,  
- dostępność komunikacyjna działki Nr 442 wyłącznie z ul. M.C. Skłodowskiej.

### 3.18.MNp. - teren przy ul. M.C. Skłodowskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w zagospodarowaniu działki, udział powierzchni użytkowej obiektów mieszkaniowych nie może być niższy od 60%,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- budynki mieszkalne w pierzejach ulic: 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.
- minimalna odległość budynków od granicy terenu ciepłociągu przesyłowego - 4m,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. M.C. Skłodowskiej i Bielańskiej a obowiązującą linią zabudowy oraz w granicach wydzielonych dojazdów, ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego,
- podział działki nr 451/2 na odrębne działki budowlane w/g zasady określonej rysunkiem zmiany planu, z warunkiem wydzielenie dojazdu o szerokości minimum 5m, umożliwiającego dostępność komunikacyjną do ul. Bielańskiej z każdej działki.

### 3.19.MNp. - teren przy ul. Bielańskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w zagospodarowaniu działki, udział powierzchni użytkowej obiektów mieszkaniowych nie może być niższy od 60%,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- budynki mieszkalne w pierzejach ulic: 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.

- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi a zbliżone do osi skrajnego toru linii PKP na odległość mniejszą od 100m, wymagają zastosowania środków ochrony czynnej przed hałasem i drganiami,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Bielańskiej a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy (pas przykomunikacyjny) ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

### 3.20.PU,EC. - teren przy ul. Bielańskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe z terenami urzędzeń energetyki ciepłej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszczalny zasięg uciążliwego oddziaływania ograniczony do granic terenów o symbolach 3.17.UP, 3.18.MNp i 3.19.MNp,
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej z ul. Czerwonej - istniejącym dojazdem w ramach terenu o symbolu 3.17.UP oraz ulica dojazdowa o symbolu 3.22.KD,
- minimalna odległość budynków od osi linii 15kV - 7,5m oraz od granic terenu ciepłociągu przesyłowego 4m.

### 3.21.KD. - fragment ul. Bielańskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony zachodniej linii rozgraniczającej: elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjna z uwzględnieniem możliwości realizacji sieci w obrębie pasa przykomunikacyjnego terenu o symbolu 3.19.MNp.

### 3.22.KD. - fragment ul. Bielańskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9m,
- jezdnia szerokości minimum 3,5m,
- ulica nawiązuje do placu manewrowego w obrębie terenów przeładunkowych PKP.

### 3.23.MN. - teren przy ul. Armii Krajowej

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren stanowi uzupełnienie obszaru urbanistycznego o symbolu K54MN i jego zagospodarowanie może nastąpić wyłącznie w koordynacji z tym obszarem,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych,



- ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami planu miejscowego dla obszaru K54MN.

#### 3.24.UZ. - teren przy ul. Armii Krajowej

Przeznaczenie terenu - Tereny usług zdrowia i opieki społecznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren stanowi uzupełnienie obszaru urbanistycznego o symbolu K8UZ i jego zagospodarowanie może nastąpić wyłącznie w koordynacji z tym obszarem,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami planu miejscowego dla obszaru K8UZ.

#### 5.03.UP,KS<sub>m</sub>. - teren przy ul. Mazowieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny usług produkcyjnych oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji - myjni samochodowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkaniowej jako towarzyszących zagospodarowaniu usługowo-produkcyjnemu,
- obiekty i urządzenia usługowe i usługowo-produkcyjne o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz w samym obiekcie, przed możliwymi uciążliwościami akustycznymi terenu o symbolu C8PB/M,
- budynki do trzech kondygnacji,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- linia zabudowy - nieprzekraczalna określona punktami identyfikacyjnymi w terenie o symbolu 5.05.MN<sub>p</sub>,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Mazowieckiej a obowiązującą linią zabudowy ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- istniejący rów melioracyjny do utrzymania, zagospodarowanie działki budowlanej wymaga uwzględnienia dostępu do rowu sprzętu mechanicznego do przeprowadzania konserwacji,
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. Mazowieckiej lub parkingu wewnętrznego.

#### 5.05.MN<sub>p</sub>. - teren przy ul. Mazowieckiej

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.

- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz w samym obiekcie, przed możliwymi uciążliwościami akustycznymi terenu o symbolu C8PB/M,
- 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.
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Mazowieckiej a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy (pas przykomunikacyjny) ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub parkingu wewnętrznego.

#### 8.13.KD. - fragment ul. Sosnowej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5m,
- ulica nawiązuje do istniejących odcinków ul. Sosnowej,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, wodociągowa i telekomunikacyjna.

#### 8.14.MRj. - teren przy ul. Sosnowej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- 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,
- linia zabudowy obowiązująca, określona punktami identyfikacyjnymi - narożnikami istniejących budynków,
- nieprzekraczalna linia zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, odległa od skrajnego toru PKP o 50m, zbliżenie budynków o tym przeznaczeniu do wschodniej granicy niniejszego terenu wymaga zastosowania środków ochrony

czynnej obiektów przed mogącym wystąpić skażeniem bakteriologicznym i chemicznym,

- budynki gospodarcze (usługowe, produkcyjne) parterowe, bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4m,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej, zabezpieczających przed uciążliwościami komunikacyjnymi, tak w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie,
- w pasie terenu pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą ul. Sosnowej a obowiązującą linią zabudowy ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. Sosnowej lub budowy parkingu wewnętrznego.

#### 8.15.KL. - fragment ul. Nowomiejskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony wschodniej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), telekomunikacyjna, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa.

#### 8.16.MN,UP. - teren przy ul. Nowomiejskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe. Tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowo-produkcyjnej jako towarzyszących zagospodarowaniu mieszkaniowemu,
- obiekty i urządzenia usługowe i produkcyjne o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej, zabezpieczających przed uciążliwościami komunikacyjnymi, tak w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie,
- budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe do trzech kondygnacji, usługowe i gospodarcze do dwóch kondygnacji.
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Nowomiejskiej oraz Zwierzynieckiej a obowiązującą linią zabudowy ustala się prawo realizacji

- komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic przyległych, z pasami włączenia lub parkingu wewnętrznego,
  - dopuszczalna realizacja zatoki postojowej obsługującej obiekty usługowe i produkcyjne częściowo na terenie przylegających ulic Nowomiejskiej i Zwierzynieckiej pod warunkiem zachowania chodnika o szerokości minimum 1,5m,
  - dostępność komunikacyjna działki Nr 375 wyłącznie z ul. Nowomiejskiej.

#### 8.17.UP. - teren przy ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia usług produkcyjnych o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- budynki do dwóch kondygnacji,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności działki budowlanej,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. projektowanej (zbiorczej) o symbolu 8,18,KZ a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. projektowanej, z pasami włączenia lub parkingu wewnętrznego,

#### 8.18.KZ. - teren przy ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica zbiorcza,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 21m,
- jezdnia szerokości minimum 7m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony zachodniej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa.

#### 8.19.PU. - teren przy ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- budynki do dwóch kondygnacji,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności działki budowlanej,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. projektowanej (zbiorczej) o symbolu 8,18,KZ a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ul. projektowanej, z pasami włączenia lub budowy parkingu wewnętrznego,

#### 8.20.MN,UP. - teren przy ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe. Tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowo-produkcyjnej jako towarzyszących zagospodarowaniu mieszkaniowemu,
- obiekty i urządzenia usługowe i produkcyjne, o uciążliwości, która nie wykracza poza granice własności,
- istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej, zabezpieczających przed uciążliwościami komunikacyjnymi, tak w zagospodarowaniu działki budowlanej jak i w samym obiekcie,
- budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe do trzech kondygnacji, usługowe i gospodarcze do dwóch kondygnacji.
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- minimalne nachylenie połaci dachowych 33%,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Zwierzyniecką a obowiązującą linią zabudowy ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych i produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Zwierzynieckiej, lub parkingu wewnętrznego.

#### 8.21.KD. - fragment ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa, do czasu realizacji wiaduktu kolejowego w osi ul. Raclawickiej, ulica pełni funkcję ulicy lokalnej,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia.

#### 8.22.KL. - fragment ul. Zwierzynieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- północna linia rozgraniczająca ulicy w istniejącej granicy własności,
- południowa granica terenu w istniejącej granicy własności,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia.

## 8.23.MNp. - teren przy ul. Makowskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zasadę podziału na działki budowlane określa rysunek zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- 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.
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Makowskiej a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy (pas przykomunikacyjny) ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- szerokość dojazdu do poszczególnych działek budowlanych - 9m,
- linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych odległa od osi gazociągu o 20m,
- dopuszcza się realizację innych budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości 15m od osi gazociągu,
- istniejące sieci telekomunikacyjna, elektroenergetyczna 15kV i gazowa do zachowania, z prawem przebudowy,
- minimalna odległość jezdni dojazdu od osi gazociągu wysokiego ciśnienia - 5m,
- pas terenu o szerokości 3m od osi gazociągu winien być pozostawiony bez nasadzeń drzew i krzewów,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu lub budowy parkingu wewnętrznego.

## 16.7.KL. - ulica Domarasiewicza

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony wschodniej linii rozgraniczającej: gazowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjna.

## 16.8.KL. - fragment ul. Warszawskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna (fragment w obrębie skrzyżowania z ul. Domarasiewicza),
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,

## 18.1.KL. - fragment ul. Warszawskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: elektroenergetyczna średniego napięcia, wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej ( w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa i telekomunikacyjna.

## 18.2.KL. - fragment ul. Warszawskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: elektroenergetyczna średniego napięcia, wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej ( w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa i telekomunikacyjna,
- istniejący drzewostan w pasie drogowym do maksymalnego utrzymania.

## 18.3.KL. - fragment ul. Warszawskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: elektroenergetyczna średniego napięcia, wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej ( w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa i telekomunikacyjna.

## 18.4.KL. - fragment ul. Warszawskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- ulica nawiązuje od strony zachodniej do ul. Grabina i odcinka drogi gospodarczej,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: elektroenergetyczna średniego napięcia, wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej ( w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa i telekomunikacyjna.

## 18.5.MW. - teren przy ul. Domarasiewicza

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji,
- istniejące budynki mieszkalne do utrzymania z zakazem rozbudowy,
- zakaz realizacji dodatkowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają zastosowania środków ochrony czynnej przed uciążliwością zakładu przemysłowego (teren o symbolu L57PP).

#### 19.01.MN. - teren przy ul. Nowobielańskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zasadę podziału na działki budowlane określa rysunek zmiany planu,
- 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.
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Nowobielańskiej i Armii Krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy (pas przykomunikacyjny) ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- szerokość dojazdu lub dojścia do poszczególnych działek budowlanych - minimum 6m,

#### 19.02.UO. - teren przy ul. Armii Krajowej

Przeznaczenie terenu - Tereny usług oświaty.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące obiekty do zachowania,
- dostępność komunikacyjna terenu z ul. Armii Krajowej z warunkiem wykonania parkingu wewnętrznego lub zatoki postojowej.

#### 19.03.MN. - teren przy ul. Armii Krajowej

Przeznaczenie terenu - Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zasadę podziału na działki budowlane określa rysunek zmiany planu,
- dopuszcza się zmianę zasady podziału w zakresie przebiegu dojazdu wewnętrznego - przesunięcia na granicę zachodnią terenu, pod warunkiem uzyskania prawa dostępności komunikacyjnej działek budowlanych z istniejącego dojazdu (działka Nr 208/1),
- 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.



- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą Armii Krajowej a obowiązującą linią zabudowy (pas przykomunikacyjny) ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- obsługa komunikacyjna działek budowlanych we wnętrzu terenu w oparciu o dojazd, nawiązujący w części północnej do dojazdu istniejącego na działce Nr 209/1,
- szerokość dojścia lub dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, o parametrach umożliwiających pełne wyposażenie w media infrastruktury technicznej,
- szerokość dojścia lub dojazdu nawiązującego do dojazdu w obrębie działki nr 208/1 - minimum 6m,

19.04.KD. - fragment ul. Armii Krajowej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających w/g stanu istniejącego z poszerzeniem na odcinku działki nr 204/3,
- poszerzenie pasa drogowego określa linia północnej granicy działki nr 252,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony południowej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna, gazowa, kanalizacji sanitarnej (w osi jezdni), kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna niskiego napięcia wodociągowa.

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

1)W terenach oznaczonych symbolami MN, MNp i MRj obowiązują następujące zasady:

- a)działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, o powierzchni minimum 500m<sup>2</sup>,
- b)minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego o zabudowie wolnostojącej w linii rozgraniczającej ulicy 20m,
- c)dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej ulicy jest mniejsza od 20m pod warunkiem zachowania istniejących granic lub wydzielenia nowej działki budowlanej z kilku sąsiednich nieruchomości,
- d)wielkości działek zabudowy usługowej, usług produkcyjnych lub produkcyjno-usługowej (odpowiadającej symbolowi U, UP lub PU) uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
- e)wielkość i kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej (usługowej, produkcyjnej) dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
- f)zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
- g)oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojścia lub dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
- h)minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojście lub dojazd - 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do

wydzielanych dojeżdż lub dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

2) W pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

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 oczyszczania ścieków sanitarnych,
- d) telekomunikacyjne,
- e) gazowe.

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 (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
- c) w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnych. Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej, a w sytuacji braku sieci:

- a) przydomowymi oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej) z wywozem osadów do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mokrej Prawej lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków,
- b) sieciami i oczyszczalniami ścieków sanitarnych projektowanymi ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz ustaleniami planu obowiązującego.

6) Odprowadzenie wód deszczowych:

- z terenu ulic i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej,
- z utwardzonych terenów działek budowlanych do kanalizacji deszczowej a w sytuacji braku sieci - powierzchniowe w tereny zielone tych działek budowlanych.

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

8) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice (drogi) określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- ulice (drogi) nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, pkt 4 nie stanowią inaczej.

9) 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) W terenach z zabudową mieszkaniową o symbolach MNp i MN, UP obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska a określonych w przepisach szczególnych.

### § 3

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

- 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zero procent dla pozostałych terenów.

### § 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 15 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- b) linie zabudowy,
- c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii zabudowy,
- d) granice obszaru objętego planem.

### § 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

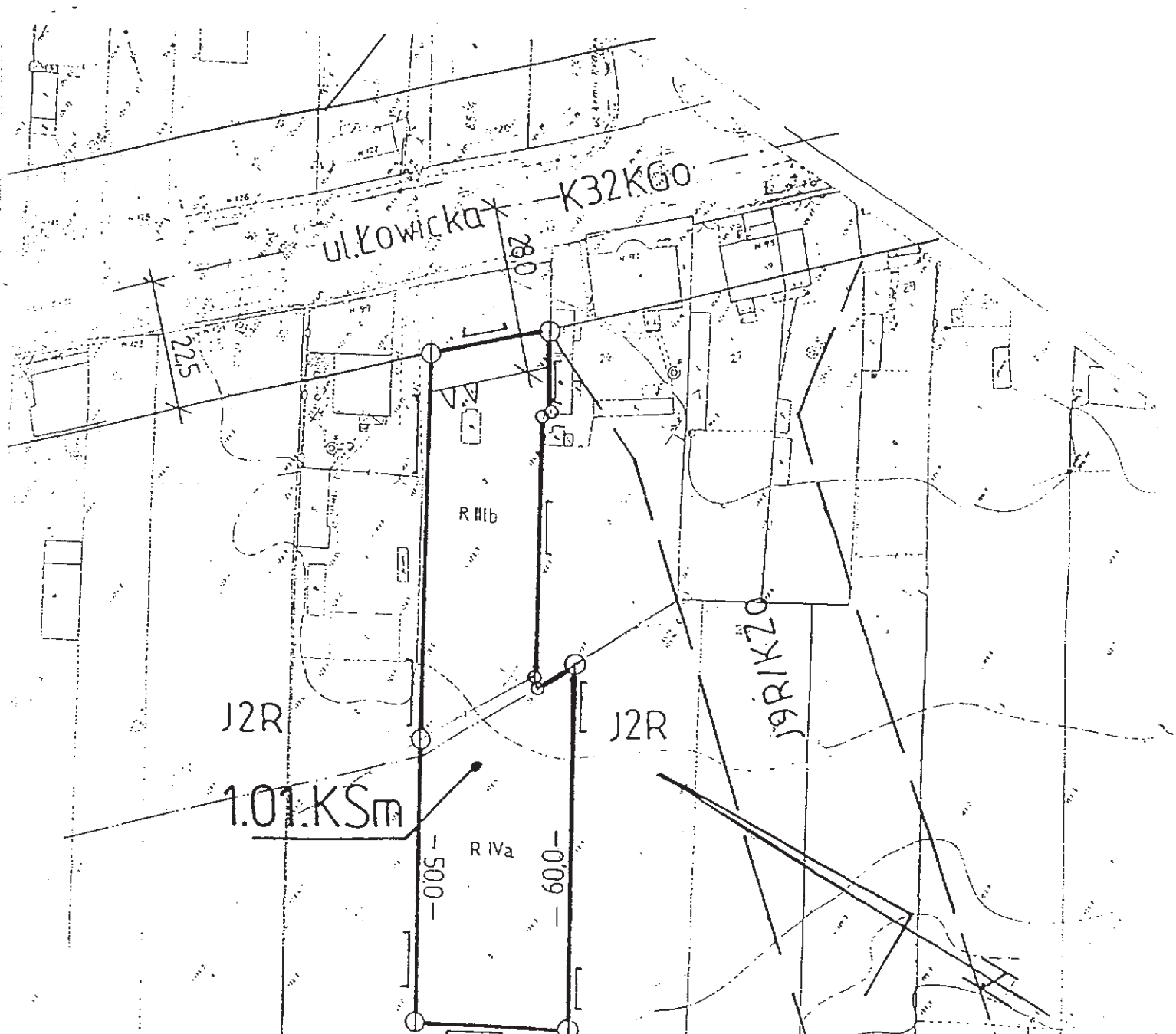
Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skierniewice**

(obszar w rejonie ul. Łowickiej - obręb 1)


Skala 1:1000

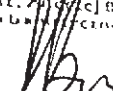
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 83./97/30.. Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 30 września... 1997r.



**Legenda**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i przydrożnej
- Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu

  
**Młojcka  
Pracownia  
Urbanistyczna  
w Skierniewicach**  
K-102 (Urząd Miejski w Skierniewicach)  
ul. Półk 53/115C

OSOBA UPRAWNIIONA:  
mgr inż. Andrzej Bargieła  
upr. w bud. i arch. nr 189/97  


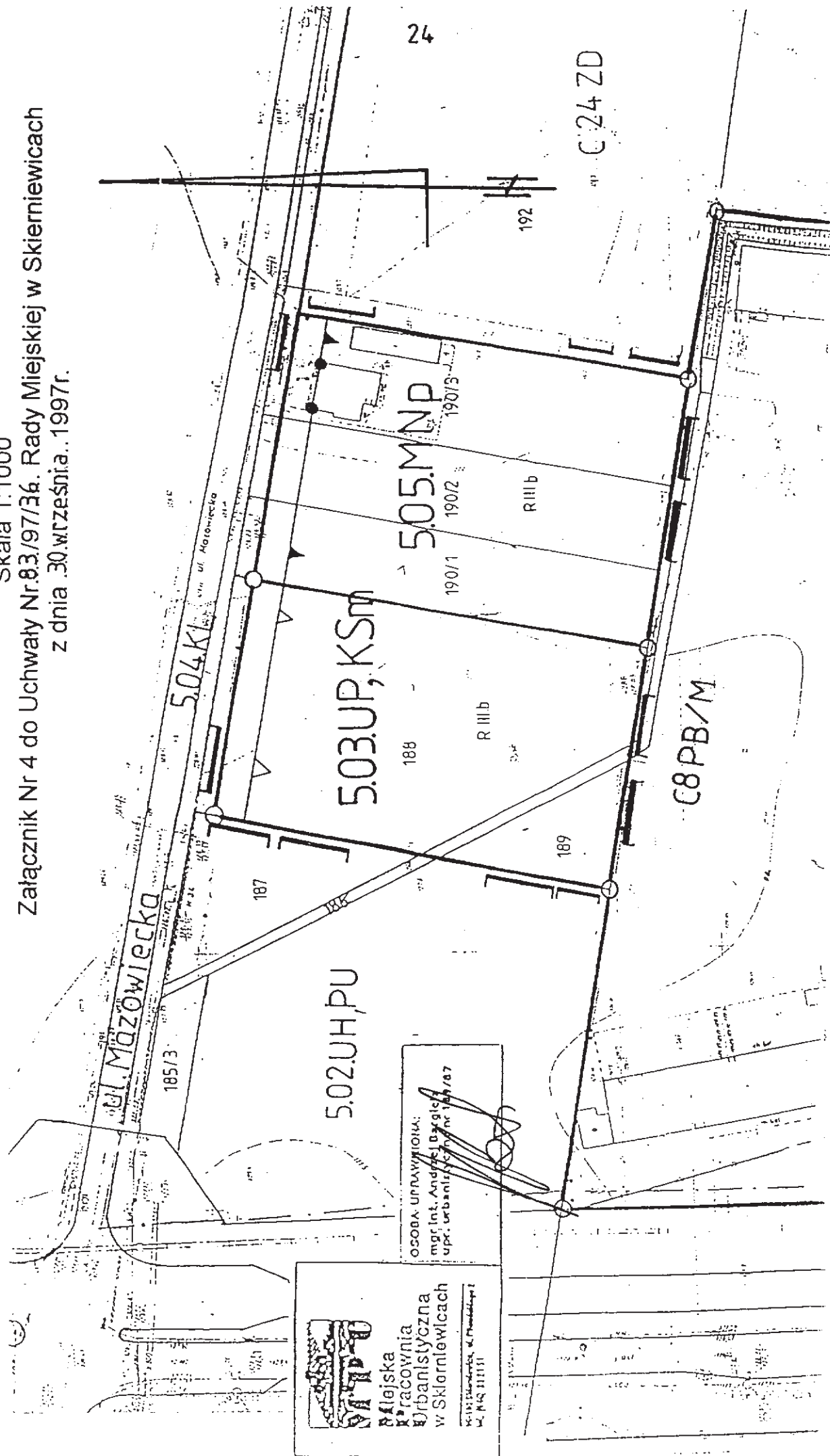
Rysunek Nr 4 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skierniewice**

(obszar w rejonie ul. Mazowieckiej - obręb 5)

Skala 1:1000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 83/97/36. Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 września 1997r.



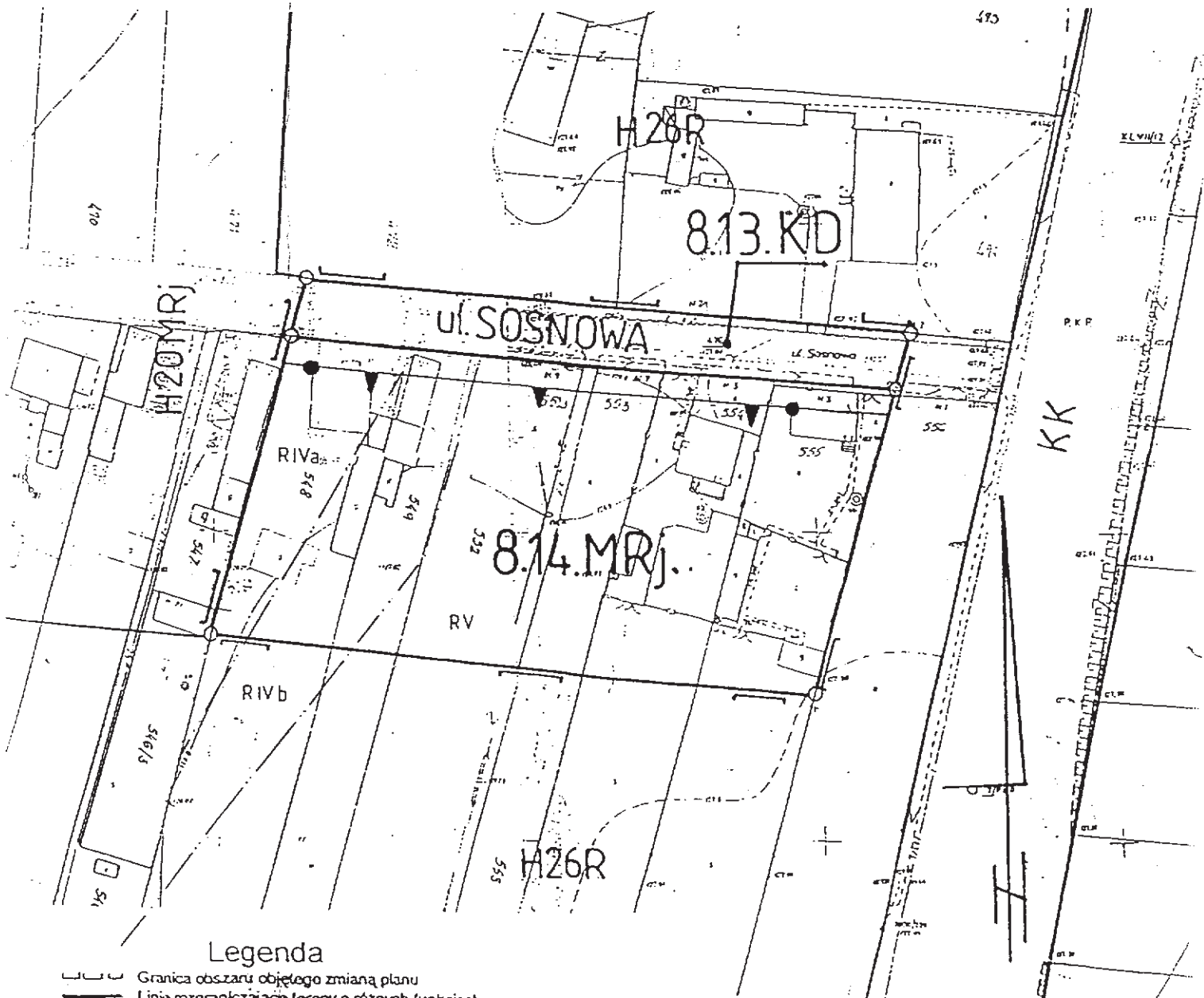
Rysunek Nr 5 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skierniewice**

(obszar w rejonie ul. Sosnowej - obręb 8)

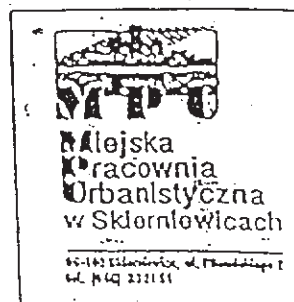
Skala 1:1000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr.83./97/36.. Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 30 września..1997r.



**Legenda**

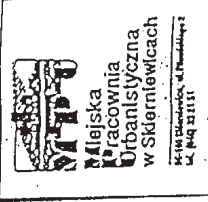
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnątrzterenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.



OSOBA UPRAWNIIONA:  
mgr inż. Andrzej Bargała  
upr. urbanistyczne nr 189/87

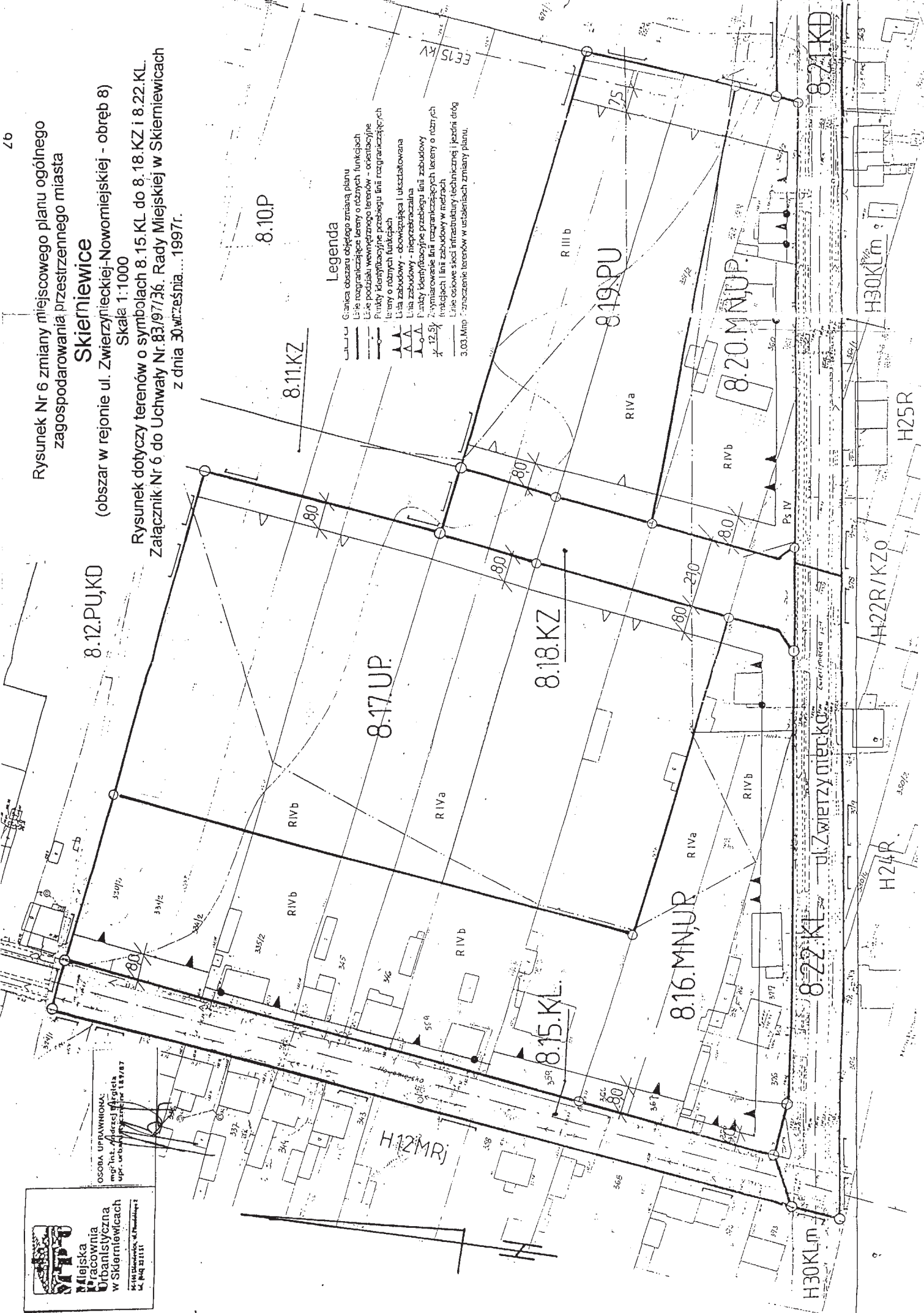
Rysunek Nr 6 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skiermiewice**  
(obszar w rejonie ul. Zwierzynieckiej-Nowomiejskiej - obręb 8)Skala 1:1000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach 8.15.KL do 8.18.KZ i 8.22.KL.  
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 83/97/36. Rady Miejskiej w Skiermiewicach  
z dnia 30 września... 1997r.



OSOBA UPRAWNIONA:  
mgr inż. Andrzej Wągliński  
upr. urbanistycznej nr 1578/RT

- Legenda**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
  - Linie podziału wewnętrzznego terenów - odcinające
  - Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
  - Linia zabudowy - obwieszająca i ukształtowana
  - Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
  - Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
  - 12.5y Zymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
  - Linie osłowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
  - 3.03.Mnp oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.



12.PU,KD

Rysunek Nr 7 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

### Skierniewice

(obszar w rejonie ul. Zwierzynieckiej - obręb 8)

Skala 1:1000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach 8.19.PU do 8.21.KD.  
Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 83./97/36. Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 września... 1997r.

8.10.P

8.11.KZ

#### Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Linia podziału wewnętrznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- ▲ Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- ▲ Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- ▲ Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- × Zwykrowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.03 Mkp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

8.18.KZ

H16PP

8.19.PU

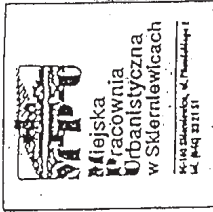
8.20.MAUP

8.21.KD

H22R/KZO

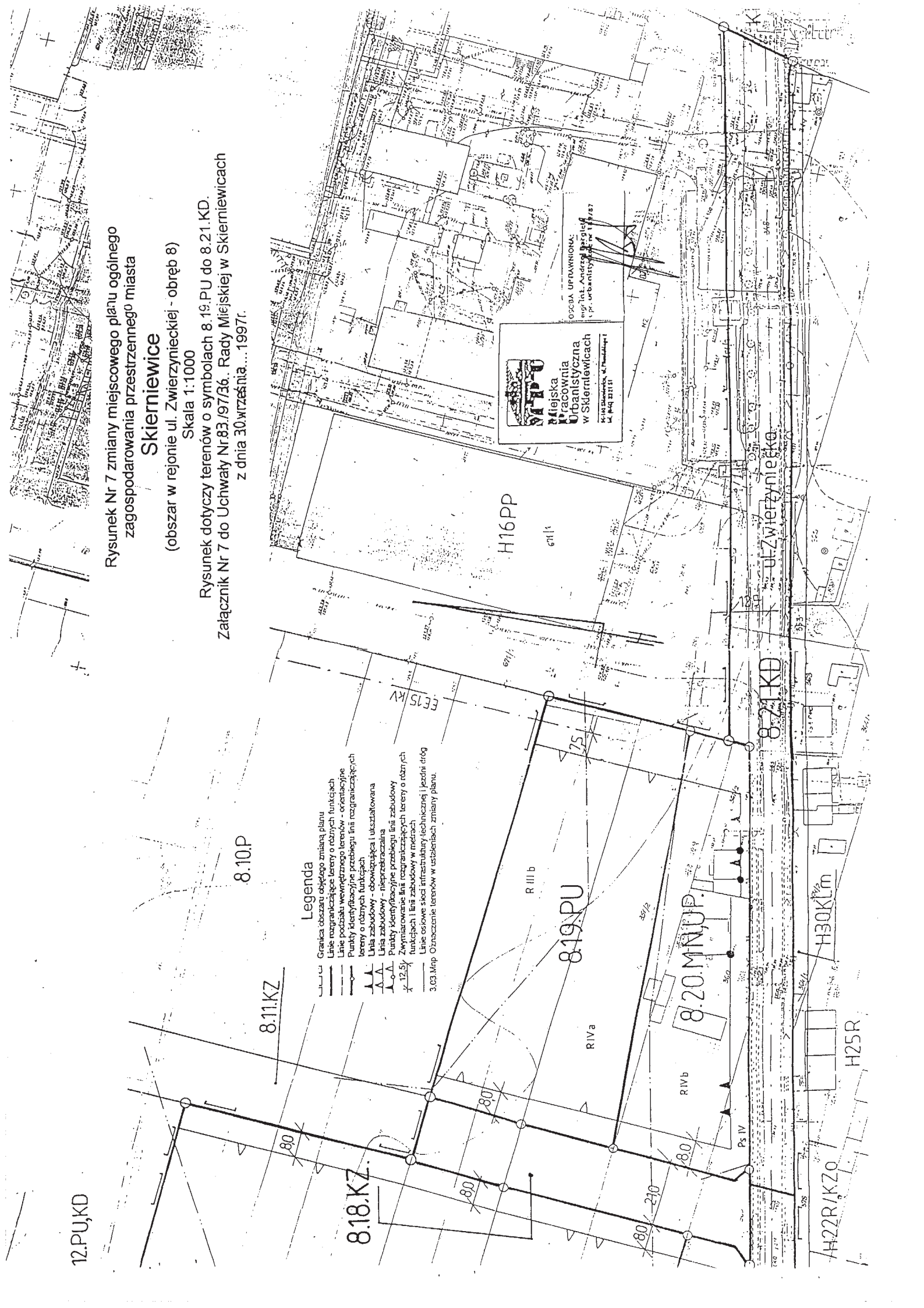
H30K1m

H25R



OSOBA UPRAWNIONA:  
mgr inż. Andrzej Białecki  
i p. Urbanisty

ul. Zwierzyniecka





Rysunek Nr 8 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skiernewice**

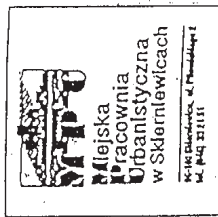
(obszar w rejonie ul. Makowskiej - obręb 8)

Skala 1:1000

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr 83/97/36. Rady Miejskiej w Skiernewicach  
z dnia 30 września... 1997r.

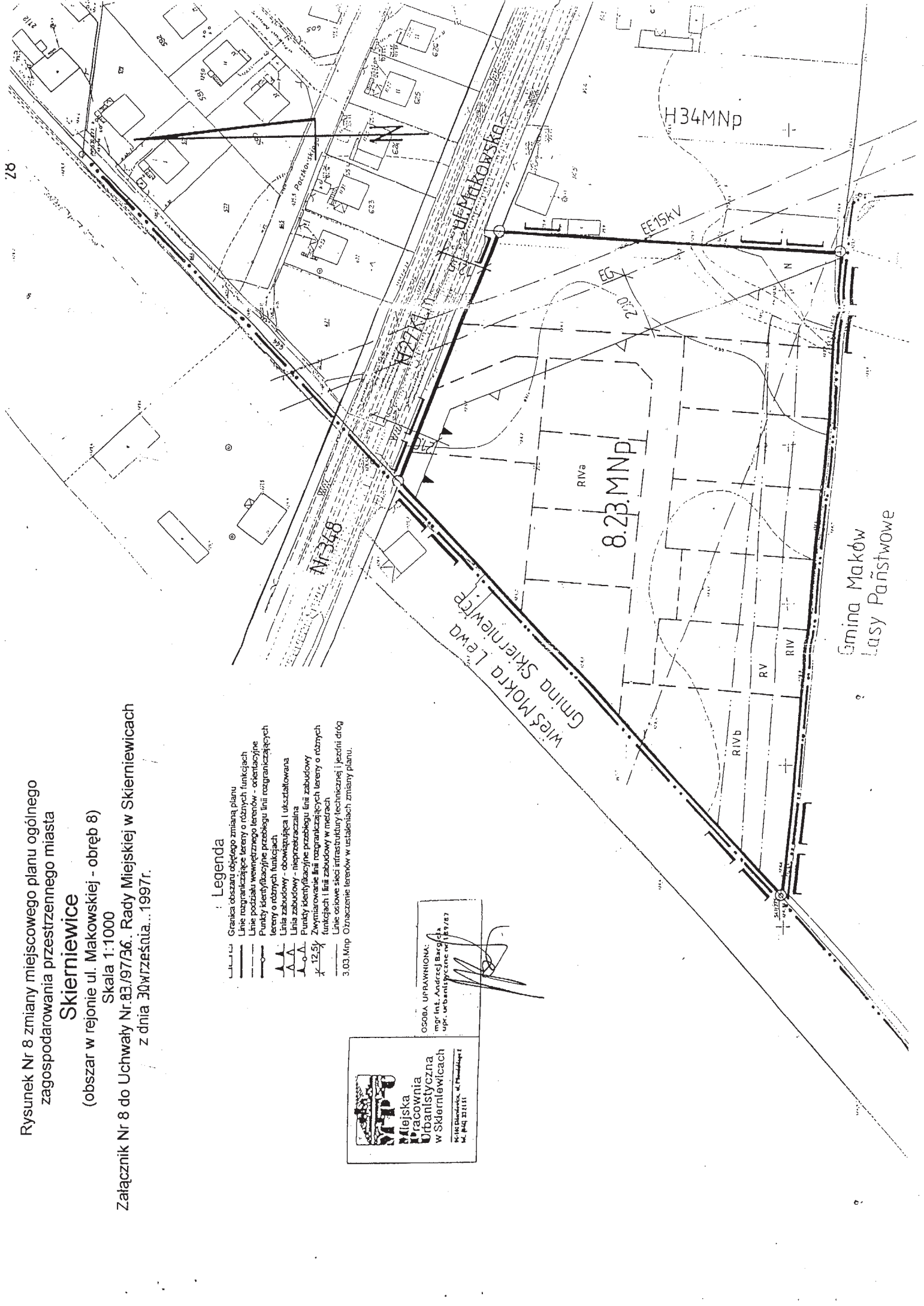
Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznych terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązkowa i uształkowana
- Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymiarowane linie rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.03.Mnp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.



OSOBA UPRAWNIIONA:  
mgr inż. Andrzej Baran  
opr. urbanistyczne nr 183/827

*[Handwritten signature]*



Rysunek Nr 10 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

# Skierniewice

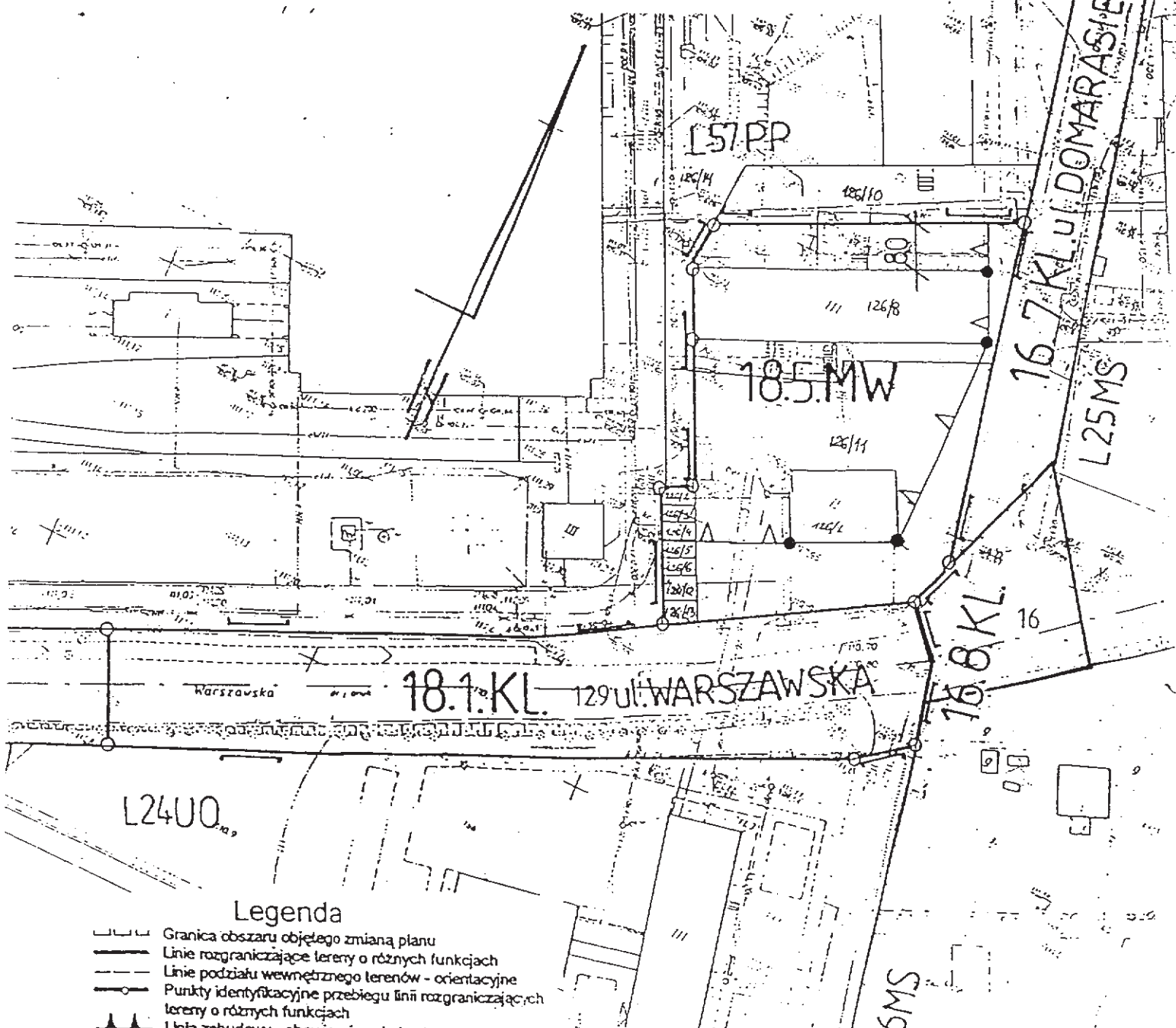
(obszar w rejonie ul. Warszawskiej - obręb 18)

Rysunek dotyczy terenów o symbolach 18.1.KL i 18.5.MW.

Skala 1:1000

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 83/97/36. Rady Miejskiej w Skierniewicach

z dnia 30.września..1997r.



### Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.03.Mnp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

**Miejska  
Pracownia  
Urbanistyczna  
w Skierniewicach**

K-101 Skłodowska, ul. Pionierska 7  
tel. 842 332151

OSOBA UPRAWNIONA:  
mgr inż. Andrzej Baryga  
upr. urbanistyczna nr 089/87



Projekt rysunku Nr 15 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

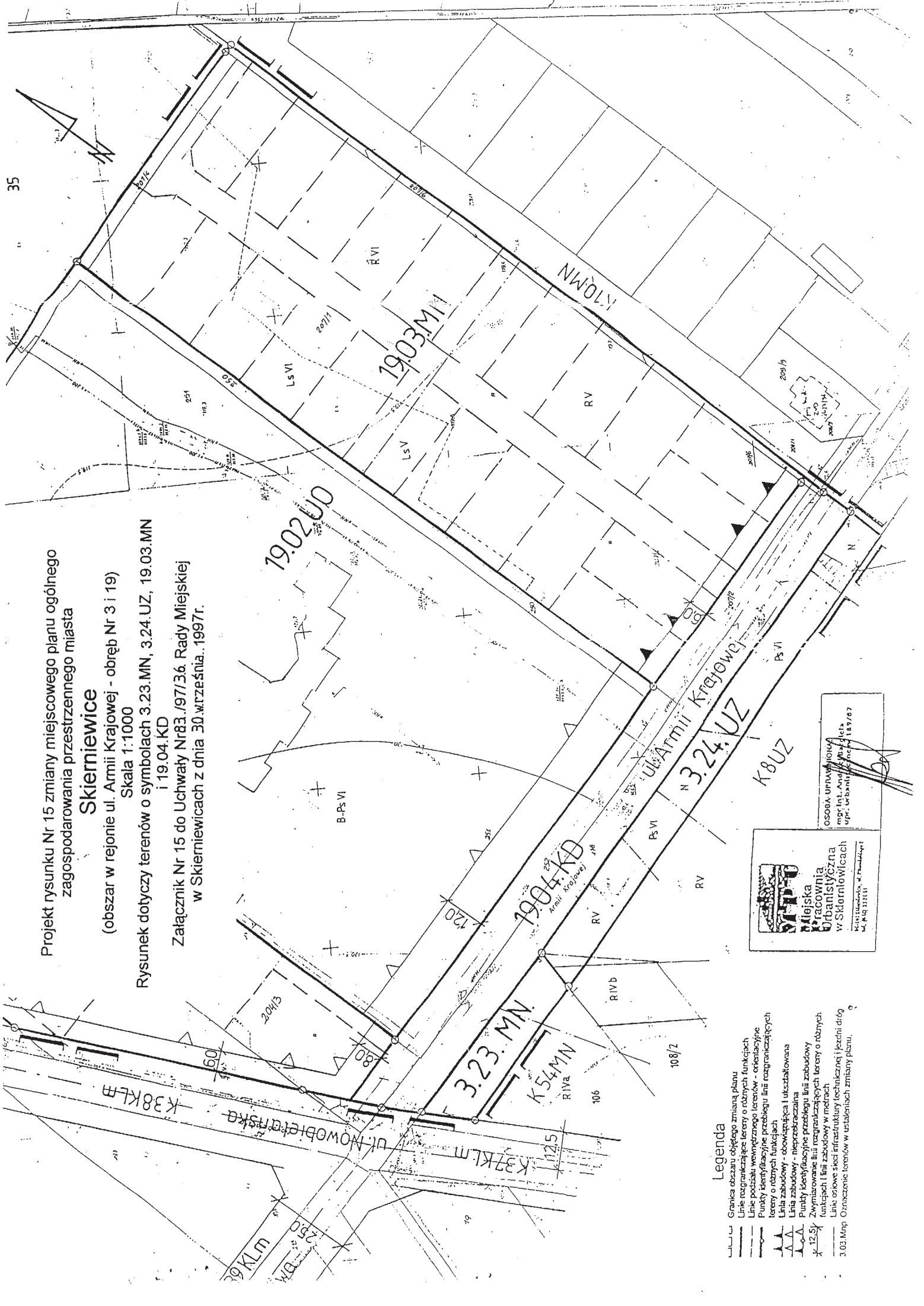
**Skiernewice**

(obszar w rejonie ul. Armii Krajowej - obręb Nr 3 i 19)

Skala 1:1000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach 3.23.MN, 3.24.UZ, 19.03.MN  
i 19.04.KD

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr 83.197/36. Rady Miejskiej  
w Skiernewicach z dnia 30.września.1997r.



**Legenda**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznego terenów - orientacyjne
- Puncty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i uszczelniona
- Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- Puncty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymlarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdnii dróg
- 3.03.Mnp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Miejska Urbanistyczna w Skiernewicach  
Kam. 11.11.11

OSOBA URNOWNOWA  
Inżynier architekt  
mgr inż. Urbanistyki i architektury 187167