

1.4.1-66

w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.: (046) 8325774

## Miasto Skierniewice

### Miejscowy plan

### zagospodarowania przestrzennego

### Obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Skierniewice

33

Organ sporządzający zmianę planu

PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄDU MIASTA

Ryszard Bogusz

Pracownia:

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Projektant planu miasta: PRZEKAZANE  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO  
NR UPRAWNIENIEN 1289/92

Opracowanie urbanistyczne: mgr Janina Zaluska

mgr inż. arch. Aleksandra Banaszczyk

Dz. Ur. Woj. Łódz.  
z du. 15.06.2002  
Nr. 130 por. 2049

Kwiecień 2002 r.

**Uchwała Nr XLVIII/41/02**  
**Rady Miasta Skierniewice**  
 z dnia 25 kwietnia 2002 roku  
 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
 zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Skierniewice  
 (obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1805) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 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 całych terenów urbanistycznych oznaczonych symbolami: 18.1.KL, 18.2.KL, 18.3.KL, 18.4.KL, L24UO, L21ZC oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: L19R/P, L23ZL położonych w rejonie ulicy Warszawskiej.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) funkcje zagospodarowania terenu,
- c) zasady zagospodarowania terenu,
- d) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- e) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- f) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- g) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- i) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

**§ 2**

1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu,
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego,

- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego zwanej dalej funkcją** - należy przez to rozumieć działania ustalone planem możliwe do realizacji w obszarze planu, które zostały określone w tekście oraz na rysunkach planu symbolami literowymi,
- 4) **warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania, stawiane przy realizacji funkcji,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, na rysunku planu, rozdzielającą obszar zmiany planu na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowymi,
- 7) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określone dla terenu funkcje,
- 8) **funkcji rolniczej na użytkach rolnych** - oznaczonej symbolem „Ru”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do produkcji rolniczej, prowadzone na użytkach rolnych, w tym na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami urządzeń wodnych, melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi,
- 9) **funkcji dojazdów rolnych** - oznaczonej symbolem „Rd”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania i realizacji projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- 10) **funkcji leśnej** – oznaczonej symbolem „RL”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do produkcji leśnej, utrzymania i tworzenia rezerwatu przyrody oraz związanych z gospodarką leśną budynków i budowli, urządzeń melioracji wodnej, linii energetycznych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, leśnych dróg dojazdowych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
- 11) **funkcji wód w rowach** - oznaczonej symbolem „Ww”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych wód w rowach,
- 12) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem “MN”, należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejącej oraz. realizowania projektowanej zabudowy jednorodzinnej (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami: z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi i garażami wraz z zielenią, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną),
- 13) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem - "U", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych, w których prowadzona jest działalność w zakresie:
  - a) administracji, bezpieczeństwa,
  - b) kultury, nauki, zdrowia,
  - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
  - d) handlu z wyłączeniem działalności handlowej na powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, sportu,
  - f) usług nie produkcyjnych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: biurowa projektowa lub geodezyjne, zakłady krawieckie, fryzjerskie lub zegarmistrzowskie itp.z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności:

technicznymi, gospodarczymi, garażami wraz z zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną,

14) **funkcji nauki** - oznaczonej symbolem - "UON", należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych służących szkolnictwu (z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami wraz z zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną),

15) **funkcji parkowania otwartego** - oznaczonej symbolem - "KSp", , należy przez to rozumieć działania, ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych służących przechowywaniu pojazdów poza budynkami wraz z myjniami samochodowymi (z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: gospodarczymi, garażami wraz z zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną),

16) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolem "MNP", należy przez to rozumieć łączne działania określone odpowiednio dla funkcji o symbolach: „MN” i „U”,

17) **funkcji ulicy zbiorczej** - oznaczonej symbolem - "KZ", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) klasy zbiorczej,

18) **funkcji ulicy dojazdowej** - oznaczonej symbolem - "KD", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) klasy dojazdowej,

19) **funkcji pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem - "KDX", należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów do działek budowlanych, z ruchem pieszym i kołowym w jednej płaszczyźnie,

20) **funkcji cmentarzy czynnych** - oznaczonej symbolem "ZCc" należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących cmentarzy czynnych oraz realizacji cmentarzy projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami wraz z zielenią, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną),

21) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

22) **linii podziału wewnętrznego terenów** – należy przez to rozumieć linię, na rysunku planu wyznaczającą fragment terenu, do którego ogranicza się realizację obiektów budowlanych wskazanej funkcji lub określającą zasadę podziału na działki budowlane,

23) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

24) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomością gruntową lub działką gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz z przepisów szczególnych,

25) **połu widoczności** - należy przez to rozumieć teren, w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak : budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp,

26) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę nie-mianowaną) ustalany niniejszą zmianą planu dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu (działki) do powierzchni całego terenu (działki).

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

## Różdział II

### Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów, obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

#### § 3

#### Zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń, w oparciu o:
  - punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych nanieścień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
  - trwałe nanieśnienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu,
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem,
- 4) dla terenu (jego fragmentu), w którym nie wyodrębniono graficznie linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.
- 6) istniejące budynki lub ich części, nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, dopuszcza się do zachowania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 7) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
  - o wysokości powyżej 1,8 m,
  - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
 chyba że inne ustalenia niniejszej zmiany planu stanowią inaczej,

- 8) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią ograniczającą ulicę, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej,
- 9) w terenach dla których ustalenia niniejszej zmiany planu ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczas istniejące, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
  - istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji.
- 10) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MNP” realizację obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem możliwości realizacji budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej.

#### § 4

#### Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych,
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych - zgodnych z funkcją terenu - wszystkich jego fragmentów, w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
- 3) wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z istniejącej lub określonej planem ogólnodostępnej drogi,
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość zapewniającą umieszczenie przewidzianych przyłączy infrastruktury technicznej lecz nie mniej niż 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- 5) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MN” i „MNP” dopuszczalny jest podział na działki budowlane pod realizację: zabudowy jednorodzinnej, dojsć i dojazdów oraz urządzeń elektroenergetycznych.
- 6) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach „MN” i „MNP” obowiązują zasady:
  - a) wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
    - wolnostojącej od 500 do 1600m<sup>2</sup>,
    - zbliżonej od 400 do 1000m<sup>2</sup>,
  - b) działki gruntu nie spełniającej powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- 7) w pozostałych terenach wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych,
- 8) wydzielenie działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy wymaga zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni równych 5,0 m - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi i ochroną drzewostanu,
- 9) zasady podziału określone liniami podziału wewnętrznego terenów na rysunku zmiany planu, obowiązują w zakresie: /

- zachowania norm powierzchniowych działek budowlanych, ustalonych niniejszą zmianą planu,
- kształtowania kierunku granic działek budowlanych.

### § 5

#### Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w rozdziale III nie stanowią inaczej,
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany planu, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi ulicy (drogi),
- 3) linie rozgraniczające ulicy (drogi) winny spełniać warunki zwiariowania oraz miar granicznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,
- 4) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami), ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
- 5) realizacja obiektów użyteczności publicznej lub produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych,
- 6) dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojeżdż i dojazdów), w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych - pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności,
- 8) modernizacja istniejących oraz realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic winna spełniać warunki norm technicznych wraz z zachowaniem możliwości realizacji - wskazanego ustaleniami rozdziału III - wyposażenia w sieci infrastruktury, służącego funkcji terenów sąsiednich.

### § 6

#### Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w obszarze zmiany planu (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej) obejmuje przesyłowe oraz docelowe sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych, telekomunikacyjne lub inne, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu - w szczególności możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z funkcją terenu, oraz przy zachowaniu interesów osób trzecich,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych,

- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnych, a w sytuacji braku sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- 6) z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową wody opadowe, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną działek budowlanych w oparciu:
  - o istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
  - istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
  - istniejące i projektowane linie niskiego napięcia ze złączami kablowymi umieszczanymi, między innymi, w linii ogrodzeń działek od strony ulic,
- 8) oświetlenie ulic w oparciu o kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- 9) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach porządkowych i w oparciu o niezbędne urządzenia służące zbieraniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

## § 7

### Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 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 zagospodarowania terenu,
- 2) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości w zakresie: hałasu, zapylenia, wibracji lub promieniowania elektromagnetycznego, istniejące (w sytuacji remontu, rozbudowy, nadbudowy) lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w samym obiekcie,
- 3) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
  - tereny oznaczone symbolami: 18.12.MNp, 18.13.MN, 18.14.MNp, 18.15.MN, 18.16.MN – należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - teren oznaczony symbolem 18.20.UON – należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) tereny określone rysunkiem zmiany planu, o symbolach: 18.08.KDX,KSp, 18.09.KD, 18.10.KD, 18.13.MN, 18.16.MN, 18.17.Ww, 18.18.Ww, 18.19.Ww, 18.20.UON, 18.23.RL, 18.24.RL położone są w granicach zewnętrznych terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych; w terenie obowiązują zakazy:



- odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- stosowania soli do posypywania dróg, chodników i torów kolejowych (bądź innych środków chemicznych mogących pogorszyć jakość wody w ujęciu),
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- prowadzenia robót i czynności mogących pogorszyć jakość bądź ilość wody w ujęciu.

### Rozdział III

#### Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach:

##### § 8

W obszarze urbanistycznym Nr 18 – „Grabina” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

##### 18.06.KZ.

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy zbiorczej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku południowo - wschodnim,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy obejmuje co najmniej: chodnik po stronie południowej wspólny ze ścieżką rowerową, o szerokości minimum 3,5 m, pasy zieleni o szerokości minimum 3,0 m, jezdnię o szerokości 7m.

##### 18.07.KD.

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie ulicy pod plac do zawracania według rysunku zmiany planu,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy obejmuje co najmniej: chodnik obustronny o szerokości minimum 1,5 m, pasy zieleni, jezdnię o szerokości 5m.

##### 18.08.KDX, KSp.

Przeznaczenie terenu: - funkcja pieszo-jezdna i parkowania otwartego .

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dojazd do cmentarza,
- szerokość dojazdu według stanu istniejącego granic własności,
- wyposażenie dojazdu obejmuje co najmniej: nawierzchnię pieszo-jezdną bez wydzielania chodników, zadziwienie o charakterze alejowym, z drzewostanem liściastym,
- parking cmentarny do zachowania.

##### 18.09.KD.

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego według stanu istniejącego,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy obejmuje, co najmniej, jezdnię o szerokości minimum 5 m oraz chodnik,
- droga nawiązuje wylotem południowym do istniejącego dojazdu rolnego.

##### 18.10.KD.

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego ulicy dojazdowej.

**18.11.ZCc.**

Przeznaczenie terenu – funkcja cmentarzy czynnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wyposażenie cmentarza obejmuje co najmniej:
  - kaplicę cmentarną,
  - tereny grzebalne.

**18.12.MNp.**

Przeznaczenie terenu – funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dostęp komunikacyjny do istniejącej stacji transformatorowej od ulicy o symbolu 18.06.KZ dojazdem o szerokości minimum 3m,
- budynki mieszkalne i użyteczności publicznej wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30%,
- budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu 4,5 m,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej 0,3.

**18.13.MN.**

Przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa - jednorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30%,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej 0,5.

**18.14.MNp.**

Przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne i użyteczności publicznej wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30%,
- budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu 4,5 m.
- zaopatrzenie w wodę wylącznie z sieci wodociągowej.
- zakaz realizacji i utrzymania studni kopanych i innych ujęć wody,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej 0,3.

**18.15.MN.**

Przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa - jednorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30%,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej 0,5.

**18.16.MN.**

Przeznaczenie terenu - funkcja mieszkaniowa - jednorodzinna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 30%,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej 0,5.

**18.17.Ww.**

Przeznaczenie terenu – funkcja wód w rowach.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów melioracyjny do utrzymania.

**18.18.Ww.**

Przeznaczenie terenu – funkcja wód w rowach.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów melioracyjny do utrzymania.

**18.19.Ww.**

Przeznaczenie terenu – funkcja wód w rowach.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów melioracyjny do utrzymania.

**18.20.UON.**

Przeznaczenie terenu – funkcja nauki.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się w ramach budynków o funkcji oświaty, wprowadzanie funkcji mieszkaniowej lub innej funkcji użyteczności publicznej, o ile funkcje te nie kolidują i nie ograniczają funkcji podstawowej oraz gdy jej udział nie przekroczy 25% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
- minimalna wielkość terenów zielonych i sportowych - 70% powierzchni terenu,
- zakaz podziału mającego na celu wydzielenie działki budowlanej wyjącznie o funkcji mieszkaniowej.

**18.21.Ru,RL.**

Przeznaczenie terenu – funkcja rolnicza na użytkach rolnych,

- funkcja leśna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- rezerwa terenu pod funkcję cmentarzy czynnych i parkowania otwartego,
- zakaz zabudowy.

**18.22.Ru,RL,Rd.**

Przeznaczenie terenu – funkcja rolnicza na użytkach rolnych,

- funkcja leśna,
- funkcja dojazdów rolnych:

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków,
- zalesianie gruntów porolnych winno się odbywać na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- należy utrzymać pas bez zadrzewień o szerokości zapewniającej zachowanie odległości gałęzi drzew w wieku rębnym od skrajnego przewodu linii energetycznej 15kV - minimum 2,6m.

**18.23.RL.**

Przeznaczenie terenu – funkcja leśna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- należy utrzymać pas bez zadrzewień o szerokości zapewniającej zachowanie odległości gałęzi drzew w wieku rębnym od skrajnego przewodu linii energetycznej 15kV - minimum 2,6m.

**18.24.RL.**

Przeznaczenie terenu - użytki leśne  
 Zasady i warunki zagospodarowania:  
 - zakaz realizacji budynków.

**18.25.Ru,RL.**

Przeznaczenie terenu - funkcja rolnicza na użytkach rolnych,  
 funkcja leśna,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- zakaz realizacji budynków,
- należy utrzymać pas bez zadrzewień o szerokości zapewniającej zachowanie odległości gałęzi drzew w wieku rębnym od skrajnego przewodu linii energetycznej 15kV - minimum 2,6m.

**Rozdział IV****Postanowienia końcowe.****§ 9**

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

**§ 10**

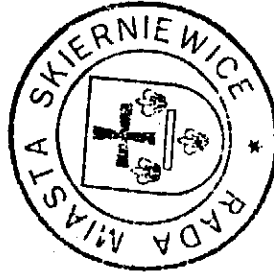
1. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego w skali 1:2000, przedstawionego na załącznikach Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały obejmujący:
  - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamania tych linii,
  - e) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

**§ 11**

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skiernewice, w obszarach urbanistycznych określonych w §1 niniejszej uchwały.

**§ 12**

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



Przewodnicząca Rady  
*Jadwiga Kowalska*  
 Jadwiga Kowalska

Stwierdzam zgodność

Z oryginalnej

**DYREKTOR**

MIĘDZYGOSPODARSTWA I WYMIAROWA  
 W SKIERNIEWICACH

mgr inż. Dariusz Boguszeń

# M. SKIERNIEWICE PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

Obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP  
Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Skierniewice  
Rysunek zmiany planu  
skala 1:2000  
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 kwietnia 2002 roku  
(zachodni fragment obszaru)



- Legenda**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
  - Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
  - ∇ Linia zabudowy - nieprzekraczalna
  - \*12,5\* Zwymlarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
  - Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu 2.04.MNp
  - Linie osłowe sieci infrastruktury technicznej
  - ▲ Stacja transformatorowa

