

**1.4.1-43**

w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

**Miejscowy ogólny plan zagospodarowania  
przestrzennego miasta Skierniewice**

woj. skierniewickie

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu  
kwartału ulic: Widok, Łowicka  
i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego

**18**

Organ sporządzający zmianę planu.

ZARZĄD MIASTA

Skierniewice

Zespół projektantów:

Główny projektant/zmiany planu

Opracowanie urbanistyczne

Pracownia

mgr inż. Andrzej Bańko  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania i zezwolenia  
uprawnienia uch. 1999 r. nr 124/99/13

mgr inż. arch. Tomasz Stasiak

Uchwała RM H Sk-CGA  
nr 124/99/13 z dn. 19.08.1999

Publikacja Dz. Ur. Nr 120/102/1300  
z 15.10.1999

Skierniewice, sierpień 1999r.

### 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 124/99/13.  
Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 19 sierpnia 1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skierniewice

Na podstawie art.18 ust.2 p. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 p. 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 i Nr 41, poz.412) 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 późniejszymi zmianami) wprowadza się zmiany dotyczące terenu oznaczonego symbolem K 22MN, oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami K 23MN i K 42KLm.

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 wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

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

W rozumieniu niniejszej zmiany planu:

a) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem "MN" - należy rozumieć jako tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

b) tereny usług, oznaczone symbolem "U" - należy rozumieć jako 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 nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu detalicznego -"UH", kultury -"UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku -"UT") - z wyłączeniem usług szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone symbolem „MNp” - należy rozumieć jako tereny przeznaczone do utrzymania istniejące oraz realizacji

projektowanej zabudowy mieszkaniowej o formule określonej dla symbolu MN oraz zabudowy usługowej o formule określonej dla symbolu U w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

d) tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, oznaczone symbolem "KS" - należy rozumieć jako tereny przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych obiektów i urządzeń, w tym parkingów o symbolu "KSp" oraz garaży o symbolu "KSg",

e) tereny komunikacji, oznaczone symbolem "K" - należy rozumieć jako tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg i ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Ulice stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący:

- ulicę lokalną o symbolu "KL",
- ulicę dojazdową o symbolu "KD",

f) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem "EE" - należy rozumieć jako tereny przeznaczone do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych stacji transformatorowych z niezbędnym obszarem umożliwiającym dojazd sprzętu technicznego i ułożenie dojsć linii kablowych podziemnych,

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

lekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy ścienne elewacji budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej,

b) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy ścienne elewacji budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej,

c) <sup>V</sup>wskaźniku intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy niemianowany, wyliczony dla danego terenu lub działki, stanowiący iloraz sumy kubatur nadziemnych części budynków i powierzchni terenu lub działki,

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

e) istniejącym stanie zagospodarowania - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan prawny granic własności w dniu zatwierdzenia niniejszej zmiany planu,

f) funkcji podstawowej zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć określone przeznaczenie terenu o udziale co najmniej 60 procentowym powierzchni użytkowej tej funkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych występujących na tym terenie,

g) funkcji uzupełniającej zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć określone przeznaczenie terenu o udziale najwyżej 40 procentowym powierzchni użytkowej tej

funkcji w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych występujących na tym terenie.

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

a) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik intensywności nie przekraczający 0,5.

b) W terenach zabudowy mieszkaniowej, linia zabudowy obowiązująca dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną.

c) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, nie spełniających warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, pod warunkiem doprowadzenia budynków istniejących do stanu określonego w pkt.2a) i 2b) niniejszego paragrafu.

d) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, nie zwymiarowane na rysunku zmiany planu należy identyfikować jako pokrywające się z istniejącymi granicami własności, granicami użytkowników, liniami elementów trwałego zagospodarowania lub z ustalonym planem obowiązującym liniami o różnym podstawowym przeznaczeniu.

e) Budynki znajdujące się w polu widoczności zachowuje się bez prawa odbudowy, nadbudowy i rozbudowy.

f) Ogrodzenia w polu widoczności powinny być wykonane z siatki na słupkach lub o wysokości do 0,6m. od poziomu terenu.

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

### **2.01.MNp. - teren przy ul. Łowickiej i Hibnera.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,

funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- poziom posadzki parteru wyniesiony max. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%,
- w pierzei od ulicy Łowickiej dopuszcza się lokalizację domów mieszkalnych przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy:
  - Łowickiej - 12,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
  - Wyszyńskiego: - dla budynków niemieszkalnych - 15,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
    - dla budynków mieszkalnych - 30,0m od istniejącej krawędzi jezdni,
  - Hibnera - 4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4,0 m,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.
- w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu



- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Łowickiej, Wyszyńskiego i Hibnera lub parkingu wewnętrznego,
- dopuszcza się ogrodzenie działek od ulicy Wyszyńskiego ogrodzeniem pełnym z wyłączeniem prefabrykatów betonowych - o max wysokości 1,8 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- dopuszcza się umieszczenie na działkach, budynkach i ogrodzeniach od ulicy Wyszyńskiego reklam dotyczących firm i wyrobów, z terenu danej działki, o łącznej powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup>,
- teren w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych. Budynki istniejące i projektowane, przeznaczone na stały pobyt ludzi, wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w samym obiekcie, ponadto działki w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wyszyńskiego wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu terenu,
- na działkach nr ew. 219 i 220 zachować pole widoczności ograniczone liniami rozgraniczającymi i prostą określoną punktami odległymi od punktu zbiegu linii rozgraniczających o:
  - 21,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Łowickiej,
  - 11,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Hibnera,

### 2.02 KD. - teren ul. Hibnera

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- poszerzenie pasa drogowego do szerokości 11,2 m na odcinku działek o nr ew. 220, 221, 225, 226/2 i 227/1,
- u zbiegu z ul. Wyszyńskiego poszerzenie pasa drogowego o działkę nr ew. 228/1 oraz o fragment działki 116/7,
- trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z ul. Łowicką o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 3,0 m,
- jezdnia o szerokości min. 5m, usytuowana osiowo w pasie drogowym,
- w pasie drogowym:
  - obustronnie chodnik,
  - w osi jezdni sieć kanalizacji sanitarnej,
  - licząc od osi jezdni w kierunku zachodnim, kolejno sieci:
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
    - elektroenergetyczna niskiego napięcia,
    - gazowa niskiego ciśnienia,
  - licząc od osi jezdni w kierunku wschodnim, kolejno sieci:
    - kanalizacji deszczowej,
    - wodociągowej,
- dopuszczalna realizacja zatok postojowych przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5m.

### 2.03.KSg, EE - teren przy ul. Wyszyńskiego

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny garaży,

funkcja uzupełniająca - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wielkość oraz zasady podziału terenu pod pojedyncze garaże. utwardzony dojazd do garaży - do utrzymania wg stanu istniejącego.
- w programie zagospodarowania terenu ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej.

- wymagane indywidualne opracowanie architektury budynku stacji transformatorowej,

#### **2.04.MNp - teren przy ul. Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- poziom posadzki parteru wyniesiony maks. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego, - - dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Wyszyńskiego:
  - dla budynków niemieszkalnych - 15,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
  - dla budynków mieszkalnych - 30,0m od istniejącej krawędzi jezdni,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego- 4,0m,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,
- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Wyszyńskiego lub parkingu wewnętrznego,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1.0,
- dopuszcza się umieszczenie na działkach, budynkach i ogrodzeniach od ul. Wyszyńskiego reklam dotyczących firm i wyrobów, z terenu danej działki, o łącznej powierzchni do 2 m<sup>2</sup>,
- budynki na stały pobyt ludzi, istniejące i projektowane, wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w samym obiekcie, ponadto działki w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wyszyńskiego wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu terenu.

#### **2.05.MNp. - teren przy ul.Hibnera**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- poziom posadzki parteru wyniesiony maks. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy:
  - Hibnera - 4.0m licząc od istniejącej linii rozgraniczającej,
  - Wyszyńskiego:
    - dla budynków niemieszkalnych - 15,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
    - dla budynków mieszkalnych - 30,0m od istniejącej krawędzi jezdni,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4,0 m,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie.

- w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Hibnera lub parkingów wewnętrznych,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- budynki na stały pobyt ludzi, istniejące i projektowane w odległości do 200m od linii rozgraniczającej ul. Wyszyńskiego, wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w obiekcie, ponadto działki w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wyszyńskiego wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu terenu.
- dopuszcza się umieszczenie na działkach, budynkach i ogrodzeniach od ulicy Wyszyńskiego reklam dotyczących firm i wyrobów, z terenu danej działki, o łącznej powierzchni do 2 m<sup>2</sup>.

#### **2.06. MNp. - teren przy ul. Łowickiej i Hibnera.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Łowickiej -12,0m od krawędzi jezdni istniejącej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Hibnera - 4,0m od linii rozgraniczającej.
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4m.
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,
- w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Łowickiej i Hibnera,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- na działce nr ew. 254 zachować pole widoczności ograniczone liniami rozgraniczającymi i prostą określoną punktami odległymi od punktu zbiegu linii rozgraniczających o:
  - 23,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Łowickiej,
  - 13,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Hibnera.

#### **2.07. UH, KS - teren przy ul. Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny usług handlu,  
Funkcja uzupełniająca - tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa do wysokości maks. 3 kondygnacji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Wyszyńskiego 15m od istniejącej krawędzi jezdni,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym o wysokości maks. 1,8m, z wyłączeniem ogrodzenia z płyt betonowych prefabrykowanych od ulicy Wyszyńskiego



- rozmieszczenie obiektów budowlanych i urządzeń w terenie winno uwzględniać ograniczenie zasięgu uciążliwości do granicy działki,
- budynki na stały pobyt ludzi, istniejące i projektowane, w odległości do 200m od linii rozgraniczającej ul. Wyszyńskiego, wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w obiekcie,

### **2.09.MNp- teren przy ul.Widok.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- poziom posadzki parteru wyniesiony maks. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%.
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy dojazdowej 2.12 KD - 4,0 m od linii regulacyjnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Widok - 14,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o maks. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4,0 m,
- w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic obsługujących lub parkingów wewnętrznych,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- budynki na stały pobyt ludzi, projektowane w odległości do 200m od linii rozgraniczającej ul. Wyszyńskiego, wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w obiekcie,
- na działce nr ew. 348/2 zachować pole widoczności ograniczone liniami rozgraniczającymi i prostą określoną punktami odległymi od punktu zbiegu linii rozgraniczających o:
  - 21,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Widok,
  - 11,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 2.12 KD.

### **2.10. MNp - teren przy ul. Łowickiej i Widok.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%.
- poziom posadzki parteru wyniesiony max. 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Łowickiej - 12,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Widok - 12,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o maks. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4,0 m.,

- w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic obsługujących lub parkingów wewnętrznych,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- na działce nr ew.347/1 zachować pole widoczności ograniczone liniami rozgraniczającymi i prostą określoną punktami odległymi od punktu zbiegu linii rozgraniczających o:
  - 10,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Widok,
  - 20,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Łowickiej.

### **2.12.KD - teren przy ul. Widok**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m,
- trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z ul. Widok i ulicą dojazdową 2.11 KD, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 3 m.
- jezdnia o szerokości min. 5m, usytuowana w osi pasa drogowego,
- w pasie drogowym:
  - obustronnie chodnik,
  - w osi jezdni sieć kanalizacji sanitarnej,
  - licząc od osi jezdni w kierunku północnym, kolejno sieci:
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
    - elektroenergetyczna niskiego napięcia,
    - gazowa niskiego ciśnienia,
  - licząc od osi jezdni w kierunku południowym, kolejno sieci:
    - kanalizacji deszczowej,
    - wodociągowa,
  - dopuszczalna realizacja zatok postojowych przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5m.

### **2.13.MNp. - teren przy ul. Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej,  
funkcja uzupełniająca - tereny usług.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- dach o nachyleniu połaci: symetrycznym, wynoszącym 60% z tolerancją 15%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy dojazdowej 2.11 KD i 2.12 KD - 4,0 m od linii rozgraniczającej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Wyszyńskiego - 30,0m od krawędzi jezdni istniejącej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Widok - 14,0 m od istniejącej krawędzi jezdni,
- budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych, o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4.0 m.

- w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a liniami zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic dojazdowych lub parkingu wewnętrznego,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,

Dopuszcza się umieszczenie na działkach, budynkach i ogrodzeniach od ul. Wyszyńskiego i Widok reklam dotyczących firm i wyrobów, z terenu danej działki, o łącznej powierzchni do 2,0m<sup>2</sup>,

- dopuszcza się ogrodzenie działek od ulicy Wyszyńskiego ogrodzeniem pełnym - z wyłączeniem prefabrykatów betonowych - o wysokości maks.. 1,8 m,
- projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz w samym obiekcie,
- na działce nr ew. 348/2 zachować pole widoczności ograniczone liniami rozgraniczającymi ulic i prostą określoną punktami odległymi od punktu zbiegu linii rozgraniczających o:
  - 23,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Widok,
  - 30,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Wyszyńskiego,
  - 13,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 2.12 KD.

#### **2.14.KL. - teren ul. Widok.**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
  - poszerzenie pasa drogowego, na odcinku działek o nr ew. 347/1, 347/2 i 347/3 o 1,0 m w kierunku północnym od istniejącego wodociągu,
  - trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania ul. Widok z ul. Łowicką, o długości boków równoległych do osi jezdni równych 3m.
- Jezdnia wydzielona szerokości 7,0m.,
- w pasie drogowym:
    - po południowej stronie jezdni kolejno sieci: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i sieć gazowa niskiego ciśnienia,
    - po północnej stronie jezdni sieć wodociągowa i telefoniczna.
  - w pasie niniejszego terenu realizacja miejsc postojowych i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

#### **2.15.KL. - teren ul. Widok**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- poszerzenie pasa drogowego, na odcinku działki nr ew. 347/4, o 1,0 m w kierunku północnym od istniejącego wodociągu,
- jezdnia wydzielona szerokości 7,0 m.,
- w pasie drogowym:
  - po południowej stronie jezdni kolejno sieci: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia i sieć gazowa niskiego ciśnienia,
  - po północnej stronie jezdni sieć wodociągowa i telefoniczna.

- w pasie niniejszego terenu realizacja miejsc postojowych i sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

### **2.16 KD - teren przy ul. Wyszyńskiego**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa
- szerokość w liniach rozgraniczających -6,3m,
- południowa linia rozgraniczająca w odległości 8,0 m, licząc od krawężnika jezdni ul. Wyszyńskiego,
- szerokość jezdni - 5,0 m,
- północna krawędź jezdni usytuowana w odległości 1,7 m od krawężnika jezdni ul. Wyszyńskiego
- minimalna szerokość chodnika - 1,0 m,
- usytuowanie chodnika wzdłuż południowej linii rozgraniczającej
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym

### **2.17 KD - teren przy ul. Wyszyńskiego**

Przeznaczenie terenu: funkcja podstawowa - tereny komunikacji,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa
- szerokość w liniach rozgraniczających -6,3 m,
- południowa linia rozgraniczająca w odległości 8,0 m licząc od krawężnika jezdni ul. Wyszyńskiego
- trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z ulicą dojazdową 2.11 KD, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 3 m,
- szerokość jezdni - 5,0 m,
- północna krawędź jezdni usytuowana w odległości 1,7 m od krawężnika jezdni ul. Wyszyńskiego
- minimalna szerokość chodnika - 1,0 m,
- usytuowanie chodnika wzdłuż południowej linii rozgraniczającej,
- dopuszcza się wykonanie prawoskrętnych włączeń ulicy do ulicy Wyszyńskiego,
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

## **2. 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,

2) Dopuszczalna jest realizacja innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

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

- a) w ramach pasów drogowych ulic i poszerzeń na całym obszarze zmiany planu,
- b) w ramach pasów przyulicznych, o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą ulic.



- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszarów zmiany planu poprzez sieć komunalną.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej.  
Na obszarach pozbawionych kanalizacji - odprowadzenie powierzchniowe.
- 6) Gromadzenie odpadów stałych - indywidualne w pojemnikach z wywozem i utylizacją odpadów na miejskim wysypisku śmieci.
- 7) Energia elektryczna doprowadzona siecią i przyłączami kablowymi z nowo projektowanych stacji transformatorowych i istniejących linii napowietrznych.
- 8) Energia cieplna ze źródeł indywidualnych lub zbiorowych, z wykluczeniem węglowego czynnika opałowego.
- 9) Sieci i przyłącza kolidujące z zasadami ustalonymi niniejszą zmianą planu - do przebudowy.
- 10) Dostępność komunikacyjna obszaru zmiany planu z ul. Łowickiej i Widok oraz dróg dojazdowych równoległych do ul. Wyszyńskiego.
- 11) Dostępność komunikacyjna z ul. Wyszyńskiego ograniczona do skrzyżowania z ul. Łowicką i ul. Widok oraz jednego włączenia i wyłączenia na odcinku ulicy 2.17.KD.
- 12) Istniejąca ulica Hibnera (dojazdowa) do utrzymania, włączona do miejskiego układu ulic poprzez ul. Łowicką.
- 13) Projektowane ulice wewnątrz obszaru określone rysunkiem planu o kategorii ulic dojazdowych.
- 14) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych o symbolach MNp nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

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

- 1) W terenach oznaczonych symbolem MNp:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących granic własności,
  - b) nowo wydzielane działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej winny mieć powierzchnię minimum 500m<sup>2</sup>,
  - c) nowo wydzielane działki budowlane zabudowy mieszkaniowej zwartej winny mieć powierzchnię minimum 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna szerokość lub długość działki nowego podziału geodezyjnego -20,0 m,
  - e) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, wielkości działek uzależnione od proponowanej funkcji zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
  - f) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej ulicy jest mniejsza od 20m, pod warunkiem zachowania istniejących granic poprzecznych do linii rozgraniczającej ulicy,
  - g) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej z kilku sąsiednich nieruchomości,
  - h) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,



- i) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
- j) minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonej pod dojazd do działki lub działek budowlanych - 5 m,
- k) działka przeznaczona pod dojazd powinna uwzględniać możliwość uzbrojenia przyległych działek.
- l) w obszarach oznaczonych symbolami 2.04MNp i 2.05MNp obowiązuje zasada pierwszej regulacji granic własności stanu istniejącego w trybie "scalenia i podziału nieruchomości".

2) W terenach pozostałych :

- a) dopuszcza się zachowanie istniejących granic własności,
- b) wielkości działek uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektu,
- c) zachowanie niezależności eksploatacyjnej i wartości użytkowych wydzielonych budynków i działek, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

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.

### §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 i terenów stanowiących własność komunalną.

### § 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu, będących załącznikami nr 1 i 2 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 planem.

### § 5

- 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Włodzimierz Binder

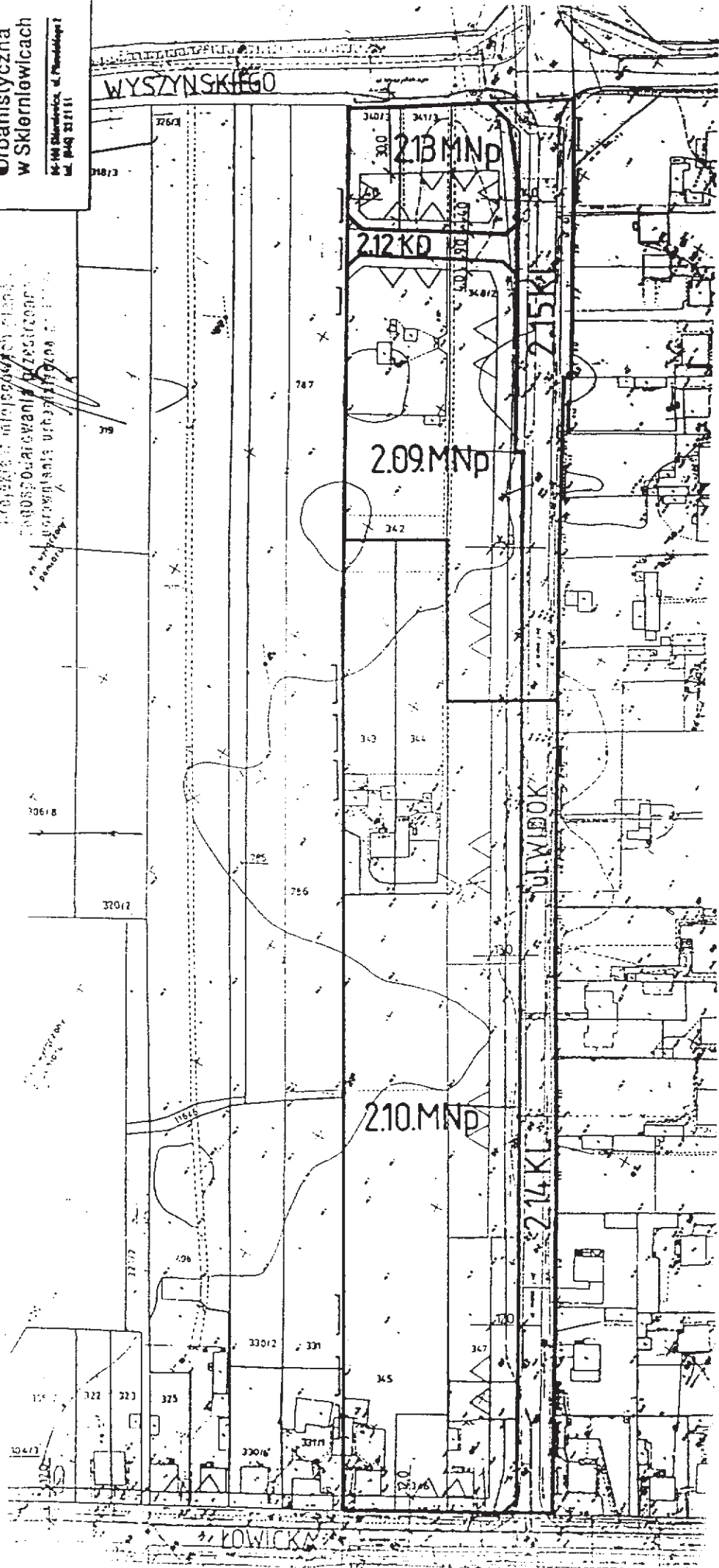
Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skiernewice**

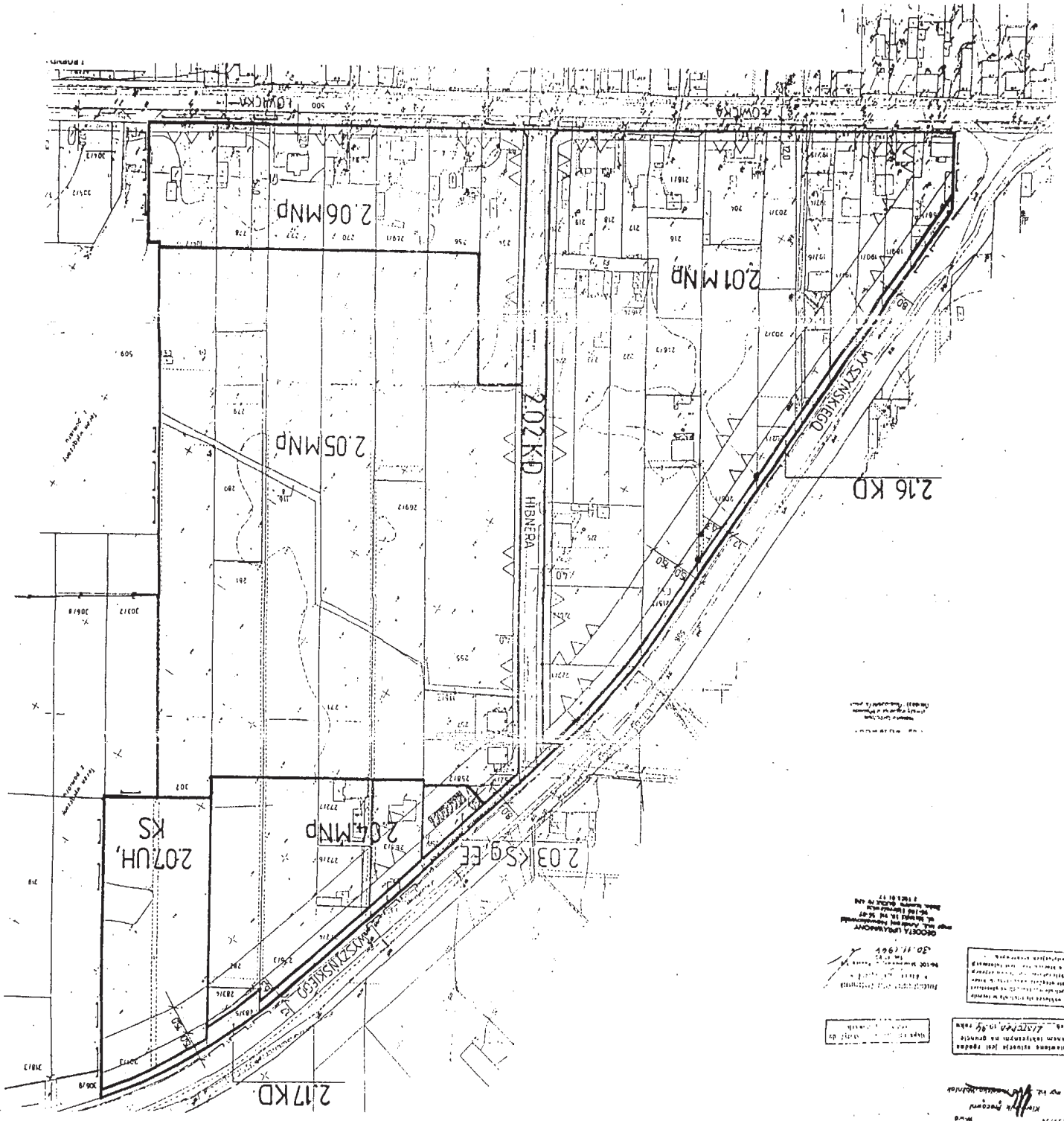
Obszar w rejonie ul. Łowickiej, Widok i Księża Kardynała Prymasa Stefana  
Wyszynskiego  
Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skiernewicach  
z dnia 19 sierpnia ..... 1999r.



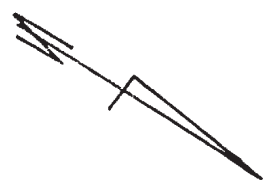
Miejska  
Pracownia  
Urbanistyczna  
w Skiernewicach  
ul. Piłsudskiego 2  
tel. 044 22 21 51





Skala 1:1000  
KIERNIEWICE

Geografia i Podstawy  
30.11.1994  
Kierownik  
31.12.1994  
Zamawiający  
Projektant  
Wykonawca



Rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
Skierniewice  
Obszar w rejonie ul. Łowickiej, Widok i Księża Kardynała Prymasa Stefana  
Wyszynskiego  
Skala 1:2000  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 19. sierpnia 1999r.

mgr inż. Andrzej Borkowski  
projektant miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

**Miasta Skierniewice**  
Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skierniewice**

Obszar w rejonie ul. Łowickiej, Widok i Księdza Kardynała Prymasa Stefana

Wyszyńskiego

Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach

z dnia 19 sierpnia 1999r.



Miejska  
Pracownia  
Urbanistyczna  
w Skierniewicach

ul. Piłsudskiego 2  
04-100 Skierniewice, tel. 23 21 51

Instytut Urbanistyki  
Prof. dr hab. inż. Andrzej  
Kozłowski  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
i urbanistyki

