

# 1.4.1-35



**Miejska Pracownia Urbanistyczna**  
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

## Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

woj. skierniewickie.

Zmiana ustaleń planu

(obszary w rejonie ulic: Granicznej oraz Zwierzyńskiej)

pow. pl. 2,6  
pow. zab. 2,6  
pow. pow. zab.  
merab. 2,5

17

Organ sporządzający zmianę planu

**PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄD MIASTA  
SKIERNIEWICE**

Jan Bogdan Dąbrowski

Pracownia:

**DYREKTOR**

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Projektant planu miasta:

mgr inż. Andrzej Bargiel  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
uprawnienia architekta nr 100/97

Opracowanie urbanistyczne:

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR UPRAWNIEN 1289/92

mgr Janina Zaluska

grudzień 1998r.

mgr inż. Andrzej Bargiel  
16.12.1998

Do Um. Woj. Łódzkiego Nr 25 poz. 123  
z 26 III 1999r

Zawartość dokumentacji.	str.
I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	3 - 10
II. Dokumentacja planistyczna.	11 - 49
III. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze – zeszyt w załączeniu.	

**Uchwała Nr 26/98/3**  
**Rady Miejskiej w Skierniewicach**  
**z dnia 16 grudnia 1998r.**  
**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Skierniewice**  
**(obszary w rejonie ulic: Granicznej i Zwierzynieckiej)**

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, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775) 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, z 1996r Nr 106, poz.496, z 1997r. Nr 111, poz.726, Nr 133, poz.885 i Nr 141, poz.943 oraz z 1998r. Nr 106, poz.668) Rada Miejska w Skierniewicach uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r Nr 3 poz.28, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: D3 UO, H17 R i H 21 R/KZo.

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

**§ 2**

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

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

Ilekroć 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 "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi do jej 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 obiektów użyteczności publicznej, w których świadczone są czynności zaspakajające potrzeby porządkowo-organizacyjne społeczeństwa oraz 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 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”,  
w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

e) 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, t.j. 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,

f) 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 ograniczeniem 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 szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych.

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

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

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

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

c) udziale terenów zieleni - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego niniejszą zmianą planu terenu (lub obowiązujący w obszarze każdej działki budowlanej), uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych przez powierzchnię terenu (lub działki budowlanej).

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania 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) 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.

#### 6.5. MRj. – teren przy ulicy Granicznej.

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.  
Zasady i warunki zagospodarowania:

- linie zabudowy nieprzekraczalne od ulicy Granicznej oraz linii elektroenergetycznej 15 kV według oznaczenia na rysunku zmiany planu,
- obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie zagrodowej obiektów z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej - 0,2,
- budynki usługowe, usługowo-produkcyjne i gospodarcze (z wyłączeniem budynków o funkcji z zakresu produkcji rolniczej) o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m,

- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- realizacja obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Granicznej lub parkingu wewnętrznego,
- w części terenu, na wschód od działki nr 373 występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

#### 8.24.MNp. - teren przy ul. Zwierzynieckiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy nieprzekraczalna według oznaczenia na rysunku zmiany planu,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- budynki gospodarcze i usługowe o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej - 0,2,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

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

- 1) W terenach oznaczonych symbolem MNp i MRj obowiązują następujące zasady:
  - a) działki budowlane zabudowy mieszkaniowej o powierzchni minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) działki budowlane zabudowy zagrodowej o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość działki budowlanej nowego podziału geodezyjnego o zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej - w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej winna wynosić 20 m,
  - d) wielkość działki budowlanej zabudowy usługowej lub usługowo-produkcyjnej, odpowiadającej odpowiednio symbolom U i UP, uzależniona jest od proponowanej formy zagospodarowania terenu, niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
  - e) wielkość oraz kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
  - f) obowiązuje 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) szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojście lub dojazd winna być dostosowana do możliwości realizacji pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej miejskiej, ale nie mniejsza niż 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio, wydzielanych dojazdów lub dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

- / -

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

- 1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący utrzymanie istniejących, rozbudowę lub budowę (doprowadzenie) nowych, następujących sieci i urządzeń:
  - a) elektroenergetycznych,
  - b) zaopatrzenia w wodę,
  - c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- 2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów zabudowy 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,
  - b) w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów (działek budowlanych) ustalonych niniejszą zmianą planu,
  - c) w osiach istniejących sieci.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnych.
- 5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do sieci komunalnych, a w sytuacji braku sieci - do szczelnych zbiorników czasowego gromadzenia ścieków w obrębie poszczególnych działek budowlanych, z wywozem ścieków na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 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.
- 7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na miejskie wysypisko śmieci.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci, z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.
- 9) Zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- 10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - ulice (drogi) przylegające do poszczególnych terenów zmiany planu,
  - dojścia lub dojazdy nie określone niniejszą zmianą planu, położone w terenach budowlanych lub do nich styczne; Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu zmiany planu ulicami (drogami)

publicznymi ani ogólnodostępnymi ulicami (drogami) wewnętrznymi oraz nie stanowią terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

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 zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

3) Wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup>, usytuowanych w obrębie działek z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną, wymagają podczyszczenia w lokalnych urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.

### § 3

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

- 30 % w terenie zmiany planu oznaczonym symbolem 8.24. MNp,
- zero procent w terenie zmiany planu oznaczonym symbolem 6.5.MRj.

### § 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- b) linie zabudowy,
- c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i 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

  
Mariusz Marasek

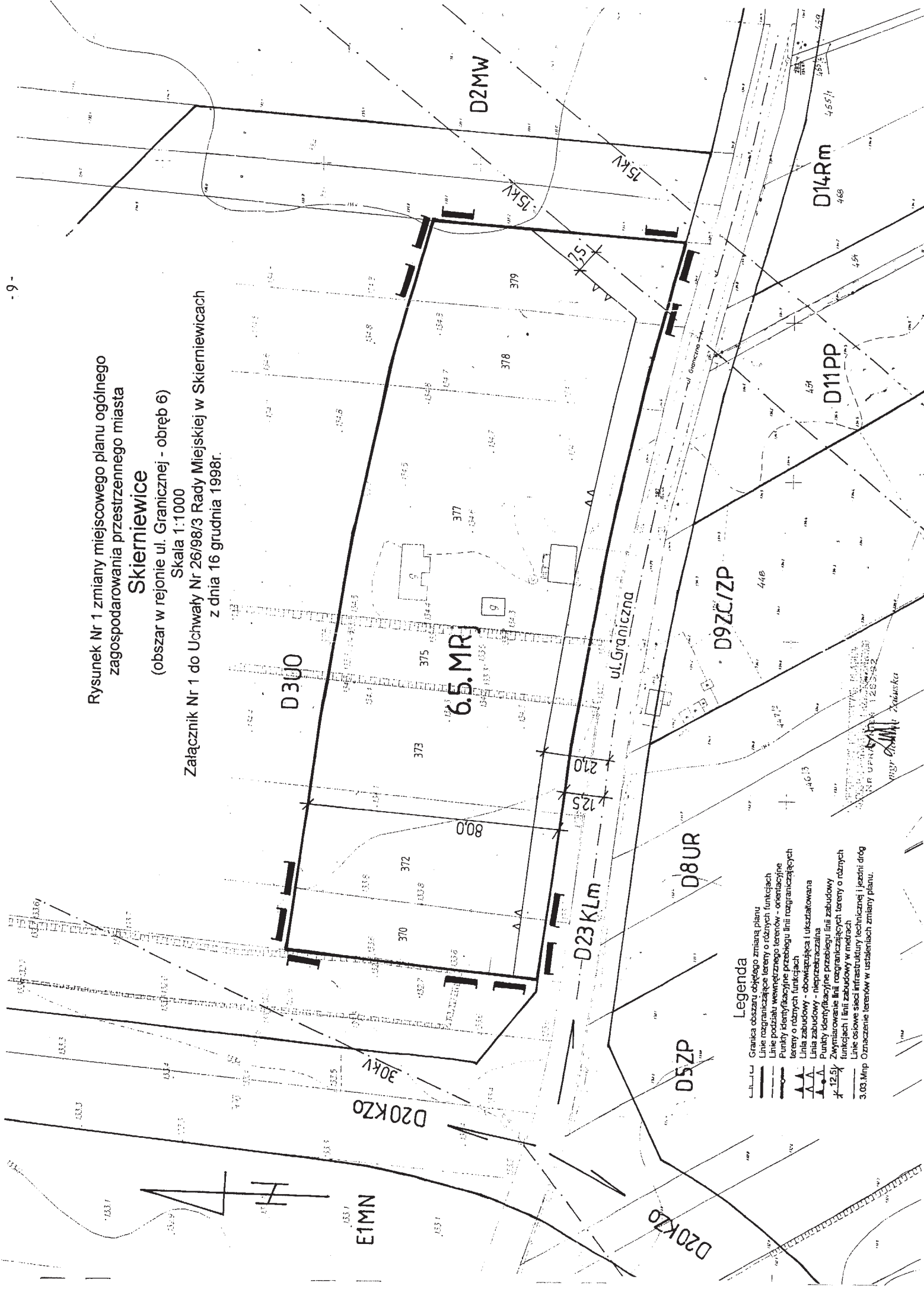


Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skiermiewice**

(obszar w rejonie ul. Granicznej - obręb 6)

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 26/98/3 Rady Miejskiej w Skiermiewicach  
z dnia 16 grudnia 1998r.



**Legenda**

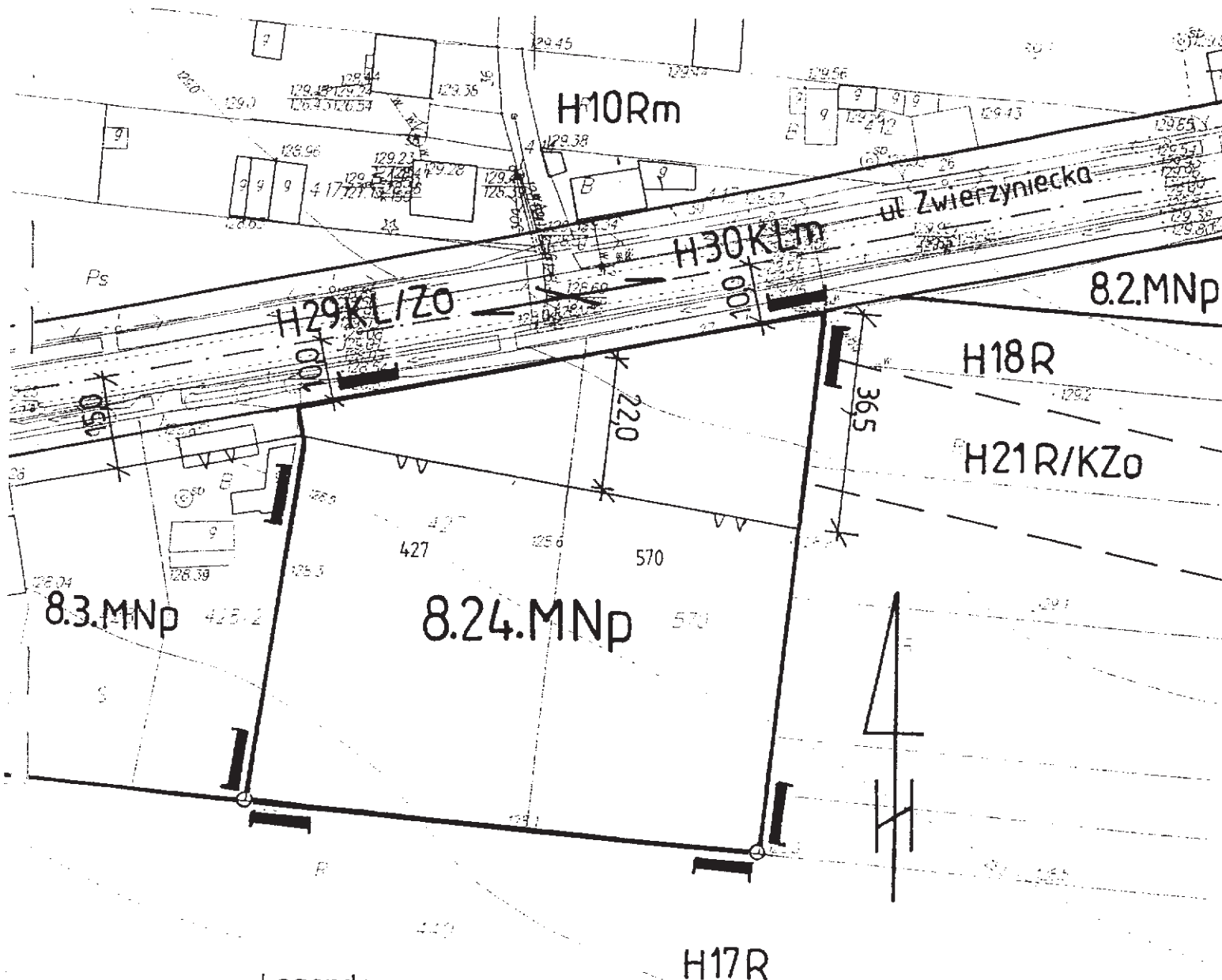
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznych terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linie zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zmierzanie 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.

Rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skierniewice**











(obszar w rejonie ul. Zwierzynieckiej - obręb 8)

Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 26/98/3 Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 16 grudnia 1998r.



**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.

PROJEKTANT PRACOWNICZY WŁADYSŁAW  
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA  
NR UPRAWNIENIA 12/000/98

*[Signature]*  
mgr Józefina Zajączko