

## Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9  
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74  
NIP 836-10-19-539

### Miasto Skierniewice

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony na południe od ulicy Sosnowej

Uchwała Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

*Leszek Trębski*

102

Pracownia:

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
*mgr Danuta Stasiak*

**UCHWAŁA NR XLV\114\2013  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -  
fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz.645) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1, art.27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) i w związku z uchwałą Nr XXVIII/104/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

a) granice obszaru objętego planem,

b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym ich przeznaczenia,

c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,

g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w metrach;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

**§ 3.** Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 4. 1.** Ilekroć w planie jest mowa o:

1) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do utrzymania istniejących i wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są

zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 3) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi lub dojazdu i dojścia zapewniających działce dostęp do drogi publicznej;
- 4) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku (lub fragment ściany budynku), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub wskazanych na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, także innych elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) polu widoczności - należy przez to rozumieć część nieruchomości w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały określone w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 12) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) strefie „A” lub „B” ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć, odpowiednio, strefę „A” lub „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 15) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 16) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 17) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionej działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 18) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;

- 19) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 20) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: lokalne – o symbolu „KD- L”, dojazdowe – o symbolu „KD-D”;
- 2) lasach, oznaczonych symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału wewnętrznego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty turystyczne i zabudowę leśną;
- 3) rolnictwie – uprawy polowe, oznaczonym symbolem „R” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach gruntowych, to jest na gruntach ornych, pod sadami i na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami oczek wodnych;
- 4) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem „MNu” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw, artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o podobnym charakterze – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu.

3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

**§ 5.** Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, innych niż obszar ochrony uzdrowiskowej, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 6.** Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

§ 7. Obszar objęty planem stanowi fragment strefy „B” ochrony uzdrowiskowej. W zagospodarowaniu obszaru obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz z przepisów odrębnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem wymagają ochrony następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) niska intensywność zabudowy, która sprzyja utrzymaniu walorów środowiska dla rozwoju i prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) skupienie zabudowy w pasie przyulicznym ulicy Sosnowej i zachowanie „otwartego” charakteru zagospodarowania pozostałych fragmentów obszaru planu, w celu wyeksponowania w strukturze przestrzennej miasta położenia i zagospodarowania terenów strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

§ 9. Na obszarze objętym planem wymagają ukształtowania powiązania układów komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz obszar strefy „A” ochrony uzdrowiskowej z miejskimi i zewnętrznymi systemami komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przebieg linii zabudowy określa się na rysunku planu poprzez wskazanie punktów identyfikacyjnych ich przebiegu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy) lub poprzez zwymiarowanie.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych (części budynków mieszkalnych) nie spełniających warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, przy czym zakaz rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy:

- 1) budynków, których schody, taras, zadaszenie wejścia, przekraczają określoną na rysunku planu linię zabudowy;
- 2) budynków, które są usytuowane pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy fragmentem obrysu zewnętrznych murów, chyba że w przepisach rozdziału 7 stanowi się inaczej.

§ 11. 1. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” obowiązuje zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych nie spełniających warunku, o którym mowa w ust. 1.

§ 12. Obowiązują następujące zasady i standardy kształtowania geometrii dachów na budynkach:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych winny być dwu- lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach oraz o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 30° do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 2) na budynkach mieszkalnych realizowanych na działkach budowlanych o szerokości nie większej niż 12 m i jednocześnie, sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 20°;
- 3) przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w układzie bliźniaczym (usytuowanych bezpośrednio w granicy z działką sąsiednią) wymagane jest zachowanie na obydwu dachach - tego samego kąta nachylenia głównych połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy;
- 4) dachy na budynkach niemieszkalnych winny zachowywać nachylenie głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 40°;
- 5) dopuszcza się realizację dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci;
- 6) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu).

§ 13. 1. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń określonych w przepisach rozdziału 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych budynku.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków, zawarte w przepisach rozdziału 7 niniejszej uchwały, nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźnionego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźnionego.

3. W terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” ustalenia niniejszego planu dotyczące kształtowania wysokości budynków mieszkalnych odnoszą się również do budynków o funkcji mieszkaniowo-usługowej i funkcji usługowej.

**§ 14.** 1. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) o wypełnieniu przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych oraz z płyt blaszanych.

2. Ogrodzenia działek gruntu od strony linii rozgraniczających z terenami dróg (ulic) publicznych określonych w mniejszym planie oraz od strony ulicy Sosnowej, powinny być wykonane jako ażurowe, z prześwitami na minimalnie 75% powierzchni.

**§ 15.** 1. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu lub z prowadzeniem działalności w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust.1:

- 1) tablice i urządzenia reklamowe mogą być sytuowane, wyłącznie, w terenach oznaczonych symbolami: 8.100., 8.101., 8.105., 8.106. i 8.107.;
- 2) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) na skrzyżowaniu dróg (ulic) obowiązuje zachowanie pole widoczności.

**§ 16.** Jeśli w niniejszym planie ustala się inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;
- 2) powierzchnia zabudowy obiektami, o których mowa w pkt 1, nie może przekraczać 5% powierzchni działki i również 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
- 3) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania;
- 4) istniejące ogrodzenia mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy.

**§ 17.** Zasady i warunki zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 7 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości**

**§ 18.** Wielkość i kształt wydzielanych działek z istniejącą zabudową winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych.

**§ 19.** 1. Fragment działki przeznaczony pod dojazd winien posiadać szerokość nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki budowlanej lub działek budowlanych.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi publicznej (ulicy), o wymiarach co najmniej 3 m x 3 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

**§ 20.** 1. Na terenach, których przeznaczenie określa się symbolem „MNu” przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym - 700 m<sup>2</sup>, dla zabudowy budynkiem mieszkalnym bliźniaczym – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej winna wynosić dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym - 18 m, dla zabudowy budynkiem mieszkalnym bliźniaczym – 14 m.

2. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określone w ust.1 pkt 1, w przypadku gdy nowa linia graniczna działki budowlanej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz, jednocześnie, front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż określone w ust.1 pkt 2, w przypadku gdy front działki budowlanej wyznaczają istniejące przed podziałem linie graniczne działki podlegającej podziałowi.

**§ 21.** Kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być równy istniejącemu takiemu kątowi działki, która podlega podziałowi.

**§ 22.** Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 23.** 1. Wyodrębnione w niniejszym planie tereny określone symbolami: 8.100.KD-D i 8.101.KD-L stanowią ulice (drogi) publiczne, które pełnią funkcje obsługi obszaru planu i powiązań obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej z miejskimi i zewnętrznymi systemami komunikacji ulicznej i drogowej. Ich klasy funkcjonalne zostały określone w przepisach rozdziału 7.

2. Poza ulicami (drogami), o których mowa w ust.1, obsługę komunikacyjną terenów wyodrębnionych w niniejszym planie pełnią:

- 1) ulica Sosnowa – ulica kategorii gminnej położona stycznie do granicy obszaru planu;
- 2) ogólnodostępne drogi wewnętrzne, nie wyodrębnione w niniejszym planie, stanowiące układ komunikacyjny wspomagający obsługę terenów rolnych i zabudowy istniejącej na tych terenach;
- 3) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

**§ 24.** Dojazdy i dojścia wydzielane w poszczególnych terenach nie są w rozumieniu niniejszego planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

**§ 25.** 1. Na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników tej zabudowy, z zastrzeżeniem treści ust. 2 i ust. 4.

2. Obowiązują następujące, minimalne, wskaźniki wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 2) w przypadku realizacji obiektu o funkcji usługowej (jako odrębnego budynku lub jako części w budynku mieszkalno-usługowym, lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) – jedno stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej tego obiektu;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługową - w ilości łącznej określonej w pkt 1 i pkt 2.

3. Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

4. Ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 4-ech stanowisk.

## Rozdział 5.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, telekomunikacyjne.

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust.1, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

§ 27. 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w ramach pasów drogowych dróg (ulic), dojeżdż i dojazdów na całym obszarze planu, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, ulicach, dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w osiach istniejących sieci.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę sieci poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia danego terenu, z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 28. Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną – do czasu wykonania takiej sieci - ścieki bytowe mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, lub do zbiorników retencyjnych, lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia położone w terenie o symbolu 8.105. oraz poza obszarem planu,
  - b) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 6) w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych (zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia) w terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami przy spełnieniu poniższych warunków:
  - a) do stacji będzie zachowany dostęp z drogi publicznej,
  - b) zachowana zostanie możliwość zabudowy terenu na warunkach określonych planem,
  - c) w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej – wysokość samodzielnego budynku stacji nie przekroczy 4 m;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 29.** Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczonej w ramach przeznaczenia terenu.

**§ 30.** Ustala się preferencje dla zastosowanie niewęglowych czynników grzewczych.

**§ 31.** Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 32.** Wyodrębnione niniejszym planem tereny o symbolach: 8.103., 8.104. i 8.105. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) - „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

## **Rozdział 7.**

### **Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki**

#### **zagospodarowania wydzielonych terenów**

**§ 33. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Nowomiejska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które zostały określone symbolami: 8.100., 8.101., 8.102., 8.103., 8.104., 8.105., 8.106., 8.107., 8.108., 8.109., 8.110., 8.111., 8.112. i 8.113.

2. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust.1, należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy zasadniczej - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 3) linie zwymiarowane na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

**§ 34.** Ustala się teren o symbolu 8.100., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD –D);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „dojazdowa” (na przedłużeniu ulicy Nowomiejskiej i w powiązaniu z systemem dróg i dojazdów w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej),
  - b) narożne ścięcia linii rozgraniczających ulicy na połączeniu z ulicą Sosnową winny mieć wymiary 5 m x 5 m,
  - c) minimalne wyposażenie pasa drogowego winno obejmować: jezdnię o dwóch pasach ruchu oraz ścieżkę rowerową i chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową.

**§ 35.** Ustala się teren o symbolu 8.101., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD –L);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” (nawiązująca do trasy ulicy przebiegającej w zachodniej części miasta, na kierunku do skrzyżowania z ulicą Łowicką),
  - b) narożne ścięcia linii rozgraniczających ulicy na połączeniu z ulicą Sosnową winny mieć wymiary 5 m x 5 m,
  - c) minimalne wyposażenie pasa drogowego winno obejmować: jezdnię o dwóch pasach ruchu, pas zieleni oraz ścieżką rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową.

**§ 36.** Ustala się teren o symbolu 8.102., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo (symbol R);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

**§ 37.** Ustala się teren o symbolu 8.103., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w pasie terenu pomiędzy ulicą Sosnową a nieprzekraczalną linią zabudowy ustanowioną od strony tej ulicy, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę działki budowlanej,
- b) ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie na działce o numerze ewidencyjnym 476/2, w zbliżeniu do pasa drogowego ulicy Sosnowej (stosownie do zasady zilustrowanej na rysunku planu), ale nie bliżej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej ulicy. Sytuowanie stacji w formie budynku nie podlega ograniczeniom wynikającym z przebiegu linii zabudowy określonej na rysunku planu,
- c) budowa obiektów budowlanych, nie będących budynkami, w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych odrębnymi przepisami prawa,
- d) budynek mieszkalny na działce o numerze ewidencyjnym 513, który nie spełnia warunku usytuowania według linii zabudowy określonej na rysunku planu, przeznaczony jest do zachowania, nie mają zastosowania przepisy § 10 ust.2 pkt 2 niniejszej uchwały,
- e) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie zabudowy szeregowej,
- f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10 m,
- g) pozostałe budynki niemieszkalne (nie wymienione w lit.f) do 5 m,
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,4,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

**§ 38.** Ustala się tereny o symbolach: 8.104. i 8.105., dla których określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol MNu);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w pasie terenu pomiędzy ulicą Sosnową a nieprzekraczalną linią zabudowy ustanowioną od strony tej ulicy, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę działki budowlanej,
- b) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie zabudowy szeregowej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większa niż 10 m,
- d) pozostałe budynki niemieszkalne (nie wymienione w lit.c) o wysokości do 5 m,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,4,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.

**§ 39.** Ustala się teren o symbolu 8.106., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. b,
- b) dopuszcza się utrzymanie siedlisk zamieszkania istniejących w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 487 i 488, przy spełnieniu poniższych warunków:

- zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią – robót realizowanych wyłącznie, na gruntach, które wchodzą w skład w/wym. działek ewidencyjnych,
- zachowania obsługi komunikacyjnej z dostępem do ulicy Sosnowej przez pozostałą część nieruchomości,
- usytuowania w siedlisku nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- zachowania przy budowie budynków minimalnej odległości usytuowania od zewnętrznej linii granicznej działki o numerze ewidencyjnym 558, stanowiącej drogę wewnętrzną – w wymiarze 10m,
- zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 8,5 m, a pozostałych budynków – 5 m,
- zachowania wskaźnika zabudowy działki do 0,3,
- zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

**§ 40.** Ustala się teren o symbolu 8.107., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. b,

b) dopuszcza się utrzymanie siedlisk zamieszkania istniejących w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 515, 518, 537/1 i 539, przy spełnieniu poniższych warunków:

- zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią – robót realizowanych wyłącznie, na gruntach, które wchodzą w skład w/wym. działek ewidencyjnych,
- usytuowania na każdej z w/wym. działek ewidencyjnych nie więcej, niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- zachowania przy budowie budynków minimalnych odległości usytuowania od zewnętrznych linii rozgraniczających: ulicy w terenie 8.100. – w wymiarze 6 m i ulicy w terenie 8.101. – 4 m, także od zewnętrznej linii granicznej działki o numerze ewidencyjnym 558, stanowiącej drogę wewnętrzną – 10 m,
- zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 8,5 m, a pozostałych budynków – 5 m,
- zachowania wskaźnika zabudowy działki do 0,3,
- zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- zachowania obsługi komunikacyjnej z dostępem do ulicy Sosnowej, lub ulicy w terenie 8.100. lub ulicy w terenie 8.101.

**§ 41.** Ustala się teren o symbolu 8.108., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: rolnictwo – uprawy polowe (symbol R);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem treści lit. b,

b) dopuszcza się utrzymanie siedlisk zamieszkania istniejących w obrębie działek o numerach ewidencyjnych: 545, 550, 546/2, 546/3, 808/1 i 808/2, przy spełnieniu poniższych warunków:

- zakres robót budowlanych ogranicza się do utrzymania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią – robót realizowanych wyłącznie, na gruntach, które wchodzą w skład w/wym. działek ewidencyjnych,
- usytuowania w siedlisku nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym istniejące na działce o numerze ewidencyjnym 545 budynki mieszkalne przeznacza się do utrzymania,
- zachowania maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego – 8,5 m, a pozostałych budynków – 5 m,
- zachowania wskaźnika zabudowy działki do 0,4,
- zachowania wskaźnika intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6,
- zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- zachowania obsługi komunikacyjnej z dostępem do ulicy Sosnowej, lub ulicy w terenie 8.100., lub ulicy w terenie 8.101.,

c) w zagospodarowaniu fragmentu terenu stanowiącego 20-metrowy pas gruntów przyległy do granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia dla ochrony linii kolejowej, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 42. Ustala się tereny o symbolach: 8.109., 8.110., 8.111. i 8.112., dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy (symbol ZL);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania – zakaz realizacji budynków.

§ 43. Ustala się teren o symbolu 8.113., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD –D);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania :
  - a) teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Sosnowej na odcinku jej nieprzelotowego zakończenia,
  - b) w terenie fragment placu do zawracania samochodów,
  - c) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia dla ochrony ruchu kolejowego na przyległej linii kolejowej, a wynikające z przepisów odrębnych.

## Rozdział 8.

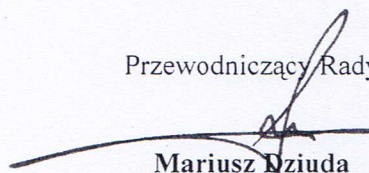
### Postanowienia końcowe

§ 44. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 83/97/36 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 1997 r. Nr 28, poz. 157) dotyczące obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

§ 45. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV\114\2013

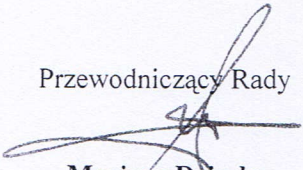
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

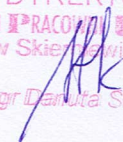
W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego na południe od ulicy Sosnowej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ  
w Skierniewicach

  
mgr Danuta Stasiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV\114\2013

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2013 r.

### ROZSTRZYGNĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

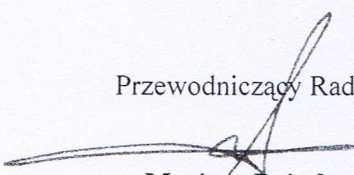
Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego na południe od ulicy Sosnowej wynikają następujące zadania inwestycyjne w sferze infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi Samorządu:

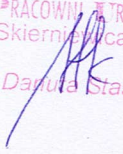
- budowa nowych ulic na kierunku od ulicy Sosnowej i ulicy Nowomiejskiej do granicy z terenem dawnego poligonu wojskowego, o który to obszar miasto Skierniewice powiększyło w 2012 r. swoje terytorium. Istnieje potrzeba skomunikowania tego obszaru z miastem, szczególnie uzasadniona w kontekście podejmowanych działań dla budowy uzdrowiska Skierniewice – Maków. Dla realizacji w/wym. celu zakłada się budowę drogi na długości ok. 370 m w klasie funkcjonalnej - „lokalna” i drogi o długości 280m w klasie funkcjonalnej - dojazdowa,
- budowa placu do zawracania pojazdów na zakończeniu ulicy Sosnowej, od strony linii kolejowej Warszawa – Skierniewice,
- wykup gruntów przewidzianych pod w/wym. nowe drogi o łącznej powierzchni 1,05 ha i poszerzenie ulicy Sosnowej o grunty o powierzchni 72 m<sup>2</sup>.

Realizacja wyżej wymienionych zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady

  
**Mariusz Dziuda**

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ  
w Skierniewicach  
  
mgr Danuta Stasiak

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

## Uzasadnienie

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXVIII/104/12 z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje fragment miasta, którego znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta istotnie wzrosło wobec projektu budowy uzdrowiska na obszarze nowo przyłączonym do miasta, tj. obszarze dawnego poligonu wojskowego przy Lesie Zwierzynieckim. Obszar planu miejscowego od południa sąsiaduje ze strefą „A” ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice - Maków. Na obecnym etapie przygotowywania inwestycji uzdrowiskowych, najistotniejszym dla zagospodarowania rejonu ulicy Sosnowej, pozostaje kwestia poprowadzenia niezbędnych połączeń drogowych dla skomunikowania „nowego” fragmentu miasta; obecnie dojazd możliwy jest tylko poprzez wąskie drogi gruntowe.

Rozwiązania projektu planu zawierają następujące, podstawowe elementy:

- wyznaczenie terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Sosnowej,
- dopuszczenie realizacji nowych budynków poza pasmem przyulicznym jedynie w ramach istniejących już siedlisk zamieszkania i przeznaczonych, wyłącznie, dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- przeznaczenie gruntów pod budowę dwóch ulic na powiązaniu ulicy Sosnowej i ulicy Nowomiejskiej z obszarem dawnego poligonu wojskowego (ulicy w klasie dojazdowa i w klasie lokalna),
- utrzymaniu istniejących niezabudowanych gruntów rolnych i leśnych w dotychczasowym użytkowaniu.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie z ustaleniami studium fragment przyuliczny wzdłuż ulicy Sosnowej położony jest w „strefie rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 44BM. Pozostały obszar planu – to „strefa rozwoju lasów i zalesień zwiększających leśną przestrzeń produkcyjną” – symbol RL.

W projekcie planu przewiduje się realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami Samorządu. Są nimi:

- budowa nowych ulic na długości ok. 650 m,
- budowa placu do zawracania pojazdów na zakończeniu ulicy Sosnowej, od strony linii kolejowej.

Dla potrzeb budowy w/wym. infrastruktury niezbędny jest zakup gruntów o łącznej powierzchni 1,06 ha.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHEL  
W Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHEL  
W Skierniewicach  
mgr Danuta Stasiak