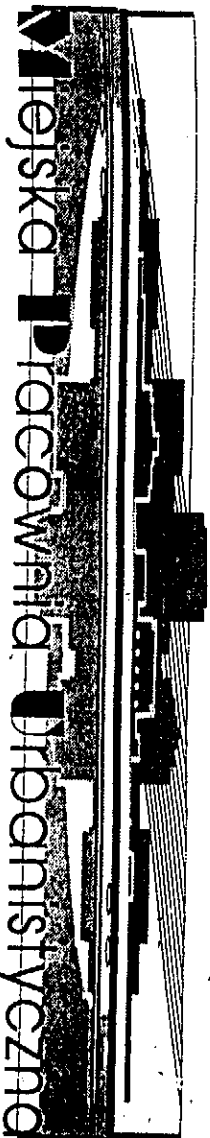


1.4.1-56



Wojewódzki Urząd Architekcyjny  
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel. (046) 832 57 74

## MIEJSCOWY OGÓLNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE

WOJ. ŁÓDZKIE

pow. pl. 2,92 ha  
pow. zab. 2,67 ha  
pow. pow. zab. 1,55 ha

Zmiana ustaleń planu dotycząca fragmentu  
położonego przy ul. Batorego

**(23)**

Organ sporządzający zmianę planu.

Pracownia

PRZEWODNICZĄCY  
ZAKŁAD ARCHIT. I  
URB. W SKIERNIEWICACH

DYREKTOR  
MAREK SZCZEPANOWSKI  
ul. Floriana 9, 96-100 Skierniewice

mgr inż. Janusz Boguszewski

Ryszard Boguszczyk  
Zespół projektantów

mgr inż. Andrzej Borkowski  
projektant zmiany planu  
Zespół projektantów  
ul. Floriana 9, 96-100 Skierniewice

Opracowanie urbanistyczne

mgr inż. arch. Tomasz Stasiak

Zatw. Urbanist. ZM.

Nr 15/2000/19 z 9.03.2000r.

Publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego  
Nr 71 poz. 384 z 25 maja 2000r.

Skierniewice, marzec 2000r.

## Zawartość dokumentacji.

- I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skiernewice.
- II. Informacja o opracowaniu - prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze
- III. Dokumentacja planistyczna

Uchwała Nr 15/2000/19

Rady Miasta Skieriewice

z dnia 9 marca 2000r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego

miasta Skieriewice

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, 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 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 i ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000r. Nr 12, poz. 136) Rada Miasta Skieriewice uchwała, co następuje:

## **§ 1.**

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skieriewicach z dnia 19 grudnia 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice (Dz. Urz. Województwa Skieriewickiego Nr 3 z 1991 poz. 28 z późn. zm.), wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem F4 IS.
2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych terenów:

## **§ 2.**

1. **Przeznaczenie wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania, dotyczące wyodrębnionych terenów.**

- 1) **Określenie funkcji zagospodarowania przestrzennego ustalonych dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu.**

Illekróć w uchwale jest mowa o:

- a) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.
- b) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użytkowości publicznej, w których świadczona są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi z zakresu administracji, ubezpieczeń, finansów i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH",

gastroonomii - „UG”, Kultury - „UK”, ochrony zdrowia i opieki społecznej - „UZ”, kultury fizycznej - „US”, turystyki i wypoczynku „UT”, 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,

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

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

d) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem „K” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy, będących we wzajemnie powiązanym układzie funkcjonalnym, obejmujący klasy ulic:

- ulica główna o symbolu „KG”,
- ulica zbiorcza o symbolu „KZ”,
- ulica lokalna o symbolu „KL”,
- ulica dojazdowa o symbolu „KD”,
- oraz ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych:
- ulica dojazdowo-gospodarcza o symbolu „KDG”,
- ulica pieszo jezdna o symbolu „KDX”,
- ulica - ciąg pieszy o symbolu „KX”

e) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem „MNP” - należy przez to rozumieć tereny' przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

- mieszkańowych o formule określonej dla symbolu „MN”,
- usług o formule określonej dla symbolu „U”,
- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP” z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska a określonymi przepisami szczególnymi,
- w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

## **2) Definicję dotyczącą lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zarządzania terenem na obszarze miasta.**

Illekcroć w planie miejscowym jest, mowa o:

- a) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta

dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

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

c) intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemieszkaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego terenu (lub obowiązujący w obszarze każdej lokalizacji), uzyskany z podzielenia sumy powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych i usług wbudowanych w te budynki oraz powierzchni budynków usług nie posiadających wydzielonych terenów do powierzchni przedmiotowego terenu,

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

### **3) Zasady kształtowania zagospodarowania terenu.**

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust. 1. p. 4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty identyfikacyjne zwympiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych nanieśień (wyrnkających z treści mapy zasadniczej lub ewidencynej),
- trwałe nanieśienia 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 zmriany planu.

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

c) Linia zabudowy nieprzekraczalna - określona jest na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, w pierzejach gdzie nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą ulicy,

d) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

### **4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania**

#### **7.08 KG - (fragment ul. 1-go Maja)**

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica główna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- poszerzenie pasa drogowego ul. 1 Maja,

- południowa linia rozgraniczająca w granicy działki 21/2,

- realizacja sieci infrastruktury technicznej w pasie niniejszego terenu z uwzględnieniem istniejącego pasa drogowego ul. 1 Maja.

### **7.09. KZ - (fragment ul. Batorego)**

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica zbiorcza.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- poszerzenie pasa drogowego ul. Batorego,
- zachodnia linia rozgraniczająca w granicy działek 21/2 i 21/3,
- trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z ulicą 1. Maja (A30 KGo) o długości boku prostopadłego do osi ul. Batorego, równego 14 m,
- realizacja zatok postojowych i sieci infrastruktury w pasie niniejszego terenu z uwzględnieniem istniejącego pasa drogowego ul. Batorego.

### **7.10.U,MN - (obszar przy ul. Batorego)**

Przeznaczenie terenu: - tereny usług i tereny mieszkaniowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa zwarta w pierzei ulicy Batorego,
- linie zabudowy ściśle określone, pokrywające się z liniami regulacyjnymi ulic Batorego i 1. Maja,
- minimalna odległość budynków mieszkalnych od ogrodzenia terenów specjalnych - F 4 IS - 24,0 m,
- poziom posadzki parteru wyniesiony max. 0,5 m nad poziom chodnika,
- dopuszcza się zabudowę wyniesioną nad teren, z usytuowaniem pod budynkiem miejsc postojowych,
- wysokość zabudowy w pierzei ul. Batorego - 3 kondygnacje,
- dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, szeregowej, z wjazdami bramowymi na tyły posesji w obrębie działki,
- od ulic Batorego i 1. Maja łączna długość balkonów na jednej kondygnacji - max. 60% długości elewacji budynku,
- zakaz stosowania okapów wiszących dachów w pierzei ulic Batorego i 1. Maja,
- w przypadku zastosowania zabudowy szeregowej linia kalenicy równoległa do ulicy 1. Maja i ulicy Batorego,
- dopuszcza się stosowanie lukarn w elewacji frontowej o szerokości łącznej nie przekraczającej 50% szerokości budynku,
- narożnik budynku u zbiegu ulic Batorego i 1. Maja wymaga szczególnego opracowania architektonicznego eksponującego wejście, nadwieszenie wyższych kondygnacji, akcent wysokościowy itp. Budynki gospodarce, usługowe i produkcyjne parterowe bez poddaszy użytkowych o maksymalnej wysokości kalenicy dachu nad terenem - 4 m,
- dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, usługowych i produkcyjnych w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu,
- dostępność komunikacyjna terenu wyłącznie od ulicy Batorego,

- realizacja obiektów usługowych uwarunkowana wykonaniem miejsc postojowych w ramach terenu o symbolu 7.09. KZ i ulicy Batorego,
- dopuszcza się wydzielenie podjazdu gospodarczego o szerokości 6,0 m od ulicy Batorego, wzdłuż boków przylegających do terenów specjalnych,
- w pasie drogowym przewidziane miejsca postojowe,
- kolizyjny odcinek kanalizacji z terenu jednostki do przebudowy, z włączeniem do sieci w ulicy 1. Maja.

### **7.11. US - (obszar przy ul. Batorego)**

Przeznaczenie terenu: - tereny sportu i rekreacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa jednokondygnacyjna,
- miejsca postojowe powiązane z zielenią niską i zadrzewieniem,
- nawierzchnie komunikacyjne żwirowe z kostki kamiennej lub z ażurowych płyt ekologicznych,
- linia zabudowy - nieprzekraczalna wg. rys. zmiany planu - pokrywająca się z linią regulacyjną.

### **10.01. MNP - (obszar przy ul. Batorego)**

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy ściśle określona, pokrywająca się z linią regulacyjną,
- budynki realizować co najmniej przy jednej z granic między działkami zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dostępność komunikacyjna wnętrza działek poprzez wjazdy bramowe lub niezabudowane odcinki pierzei,
- wysokość zabudowy w pierzei ul. Batorego - minimum 2 kondygnacje, nie wyższa jednak niż 10,5 m w kalenicy, licząc od poziomu chodnika,
- kalenica równoległa do linii zabudowy. Minimalny kąt nachylenia dachu 50%,
- poziom posadzki parteru wyniesiony max 0,5 m nad poziom chodnika,
- od ul. Batorego łączna długość balkonów na jednej kondygnacji - max. 60% długości elewacji budynku,
- nie dopuszcza się stosowania okapów wiszących dachów, w pierzei ulicy Batorego,
- dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i pozostałych ustaleń zmiany planu,
- maksymalna wysokość ww. budynków - 4,0 m nad poziomem terenu.

### **10.02. MNP - (obszar przy ul. Batorego)**

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy ściśle określona, pokrywająca się z linią regulacyjną,

- budynek realizować co najmniej przy jednej z granic między działkami zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dostępność komunikacyjna wnętrza działek poprzez wjazd bramowe lub niezabudowane odcinki pierzei,
- wysokość zabudowy w pierzei ul. Batorego - minimum 2 kondygnacje, nie wyższa jednak niż 10,5 m w kalenicy, licząc od poziomu chodnika,
- kalenica równoległa do linii zabudowy. Minimalny kąt nachylenia dachu 50%,
- poziom posadzki parteru wyniesiony max 0,5 m nad poziom chodnika,
- od ul. Batorego łączna długość balkonów na jednej kondygnacji - max 60% długości elewacji budynku,
- nie dopuszcza się stosowania okapów wiszących dachów, w pierzei ulicy Batorego,
- dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych, usługowych i garaży w granicy działek budowlanych, przy zachowaniu przepisów szczególnych i pozostałych ustaleń zmiany planu,
- maksymalna wysokość ww. budynków - 4,0 m nad poziomem terenu.

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

- a) dopuszcza się zachowanie istniejących granic własności,
- b) działka winna posiadać front od ulicy Batorego, o szerokości minimum 12,0 m,
- c) obowiązuje zachowanie wjazdu na każdą z wydzielonych działek,
- d) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych oraz niezależności eksploatacyjna i konstrukcyjna wydzielonych podziałem części budynków istniejących.

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

- 1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
  - a) elektroenergetyczne,
  - b) zaopatrzenia w wodę,
  - c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
  - d) telekomunikacyjne.
- 2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

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

- a) w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,



- b) w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,  
c) w osiach istniejących sieci.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w ulicy Batorego.
  - 5) Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej w ulicy Batorego lub 1 Maja.
  - 6) Z obszarów 10.01. MNP i 10.02. MNP dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejskiej oczyszczalni ścieków - do czasu przebudowy kanalizacji w ulicy Batorego.
  - 7) Energia elektryczna doprowadzona przyłączami kablowymi z istniejącej sieci napowietrznej w ulicy Batorego,
  - 8) Energia ciepła ze źródeł indywidualnych, z wykluczeniem węglowego czynnika opałowego na obszarze 7.10.U, MN,
  - 9) Przyłącza telekomunikacyjne - kablowe, do sieci telefonicznej w ulicy Batorego,
  - 10) Gromadzenie odpadów stałych - indywidualne w pojemnikach, z wywozem na miejskie wysypisko śmieci,
  - 11) Sieci i przyłącza kolidujące z zasadami ustalonymi niniejszą zmianą planu - do przebudowy.
  - 12) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewnia ulica Batorego.
  - 13) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami (ulicami) wewnętrznymi.
- 4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.**
- 1) Obowiązuje zakaz użytkowania obiektów i terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego.
  - 2) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji.
  - 3) W rejonie ul. Batorego prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
  - 4) W obszarach 10.01. MNP i 10.02. MNP budynki należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy na posesjach nr 49, 52 i 55, przy ulicy Batorego.

**§3**  
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent

**§ 4**

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1 do 3 do niniejszej uchwały obejmujący:
- a)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - b)linie zabudowy,
  - c)zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii zabudowy,
  - d)granice obszaru objętego planem.

**§ 5**

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

Przewodniczący Rady Miasta

  
Włodzimierz Binder

Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skiernewice**

Obszar w rejonie ul. Batorego

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skiernewice

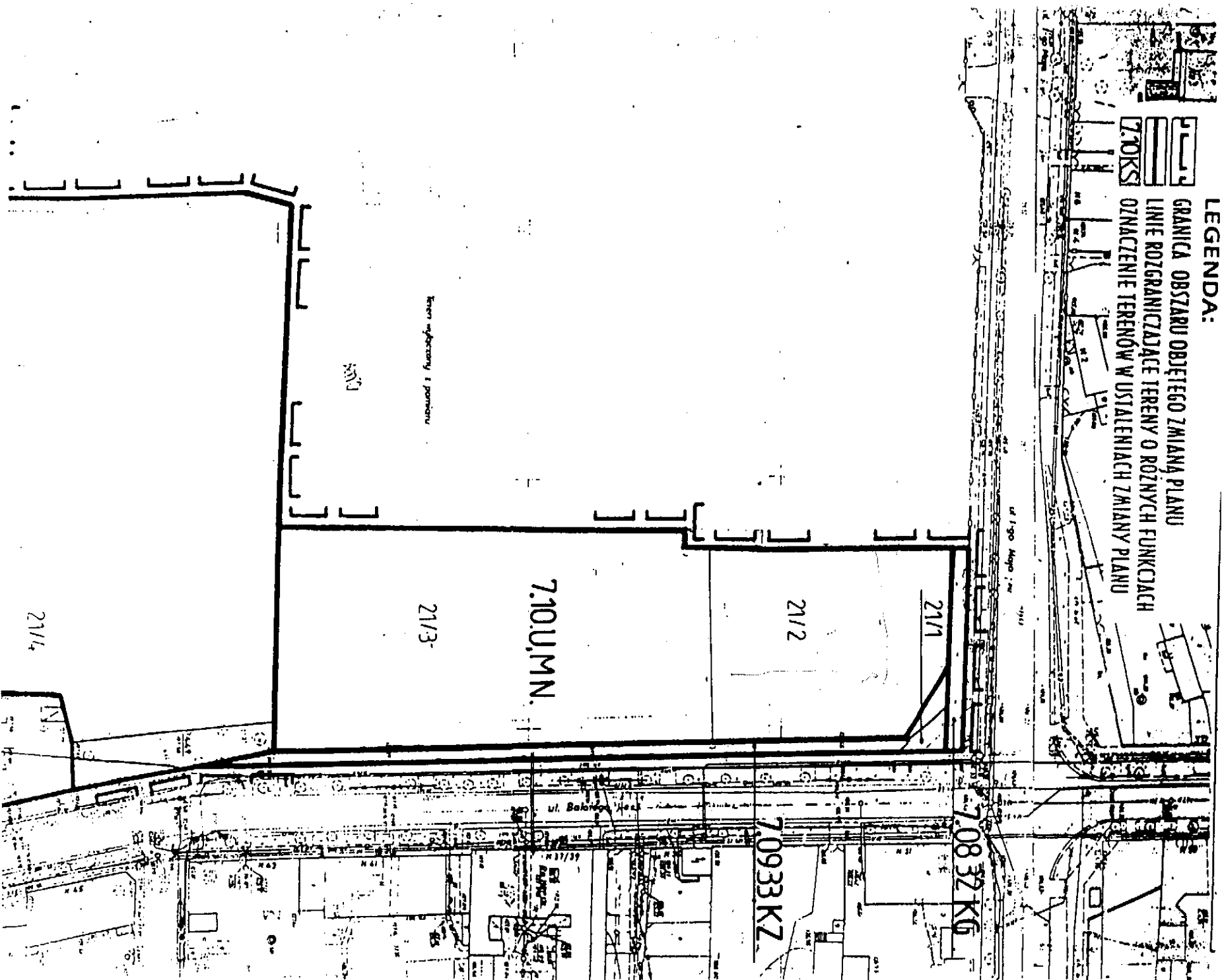
z dnia 9 marca 2000r.

**LEGENDA:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH




OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

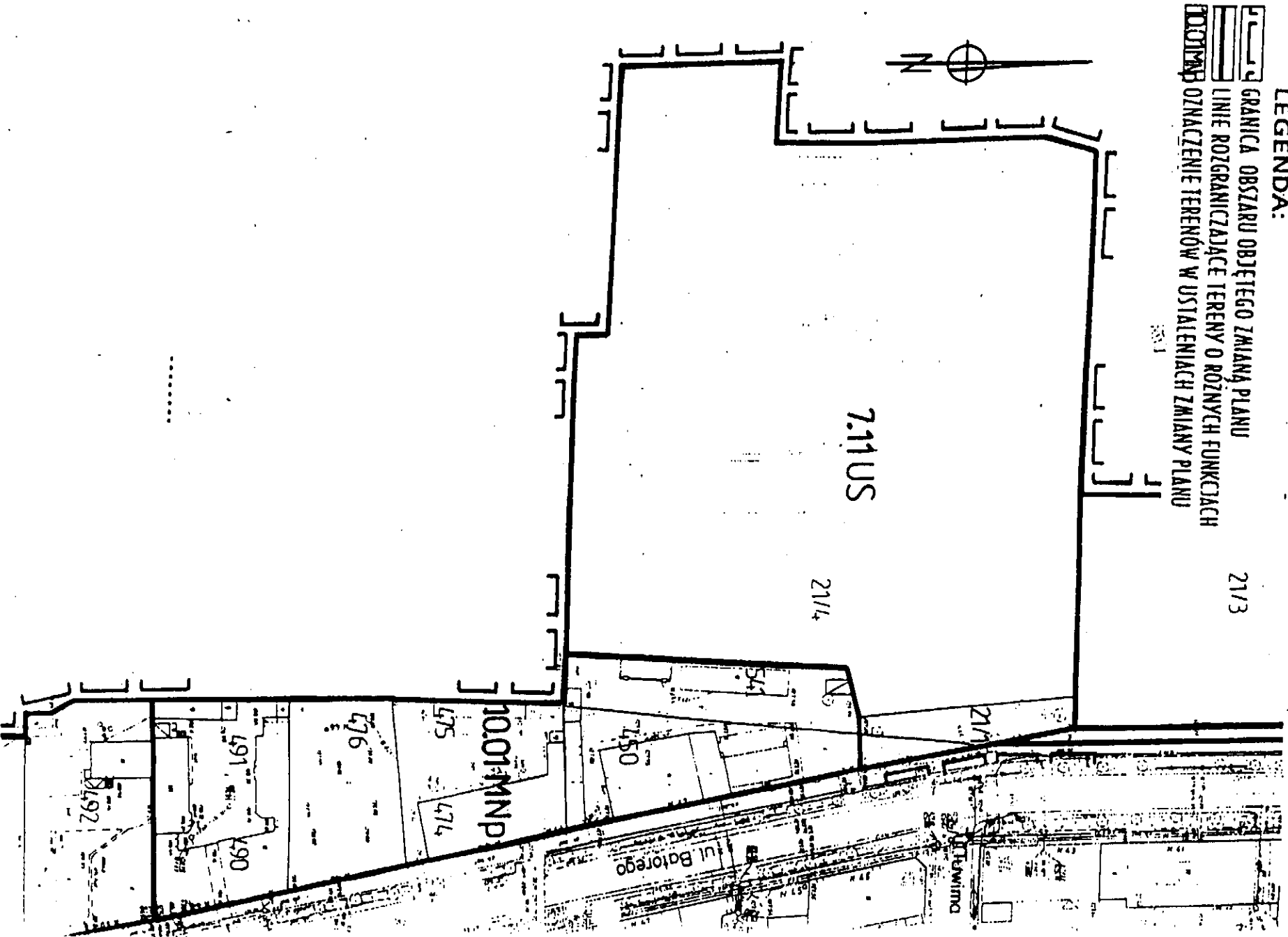


Rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
**Skiernewice**

Obszar w rejonie ul. Batorego Skala 1:1000  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skiernewice  
z dnia 9 marca 2000r.

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  OZNAČENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU



Rysunek Nr 3 zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skiermiewice**

Obszar w rejonie ul. Batorego

Skala 1:1000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skiermiewice  
z dnia 9 marca 2000r.

LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH

OZNACZENIE TERENÓW W USTALENIACH ZMIANY PLANU

