

**MIĘJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA**  
**1.4.1-71**  
**w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.: (046) 8325774

pon. pd 1.02  
podz. rob. 1.5.9  
podz. podz. 20.6  
wzrost. 1.30

**Miasto Skierniewice**  
**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**Obszar przy ulicach: Wyszyńskiego i Łowickiej**  
**Hiberna**

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skierniewice

28

Organ sporządzający zmianę planu

PRZEWODNICZĄCY  
ZARZĄDU MIASTA  
SKIERNIEWICE  
*Ryszard Bogusz*

Projektant planu miasta:

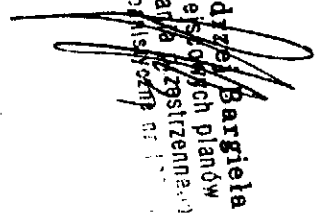
Pracownia:

DYREKTOR  
MIĘJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
mgr/roz. Dariusz Boguszewski

Opracowanie urbanistyczne:

ALEKSANDRA BANASZCZYK  
mgr inż. architekt  
*Aleksandra Banaszczyk*

inż. Andrzej Bargieła  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
i architektura urbanistyczna



lipiec 2001 r.

*Dz. Urz. Woj. Skierki 190*  
*Nr 160 poz 2188*  
*Reduk. 17.08.2001*

*Mr. Włocławski R.M*

**Uchwała Nr XXXVIII/96/01**  
**Radny Miasta Skiermiewice**  
**z dnia 19 lipca 2001r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Skiermiewice**  
**(obszary przy ulicach: Wyszyńskiego i Łowickiej)**

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, z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2000r.Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz.552, Nr 62, poz.718, Nr 88, poz.985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 oraz z 2001r. Nr 45 poz. 497) oraz art.12 ust.1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5 poz.42 i Nr 14, poz.124) Rada Miasta Skiermiewice uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skiermiewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skiermiewicach z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skiermiewice (Dz.Urz. Województwa Skiermiewickiego z 1991r, nr 3 poz. 28 z późn. zm.) wprowadza się zmiany:

1) dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem 2.01.MNp, a określone w § 2 niniejszej uchwały,  
2) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: K24IS, 2.04.MNp, J2R, K33KGo, K32KGo, położonych w rejonie ulic: Wyszyńskiego i Łowickiej, a określone w § 3 do 12 niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. W ustaleniach dotyczących terenu o symbolu 2.01.MNp skreśla się treść o brzmieniu "- budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy" oraz treść o brzmieniu "- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0".

2. W ustaleniach dotyczących terenu o symbolu 2.01.MNp dodaje się трет o treści " wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe"

**§ 3**

1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.  
2. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

1) **obszarze zmiany planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu,

2) **obszarze urbanistycznym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego.

3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości,

4) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej funkcją - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań określających działania w przestrzeni, służące realizacji określonych celów,

5) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu, różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowym i literowym,

6) **funkcji budownictwa** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, terenami zieleni, dojściami; dojazdami i miejscami postojowymi, z podziałem na:

a) **funkcję zabudowy mieszkaniowej** oznaczoną symbolem - "M" a w tym:

- zabudowy wielorodzinnej,
- zabudowy jednorodzinnej, oznaczoną symbolem - "MN",
- zamieszkania zbiorowego,

b) **funkcję użyteczności publicznej** - oznaczoną symbolem "U", a w tym:

- administracji i wymiaru sprawiedliwości,
- bezpieczeństwa publicznego,
- kultury,
- kultu religijnego,
- oświaty,
- nauki,
- służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- obsługi bankowej,
- handlu oznaczoną symbolem "UH",
- gastronomii,
- usług i usług produkcyjnych,
- turystyki
- obsługi pasażerów,
- sportu,
- poczty i telekomunikacji,
- usług komunalnych,
- usług ogólnomiejskich o charakterze usługowym ze wskazaniem koncentracji obiektów obsługujących mieszkańców w skali całego miasta oraz powiatu,

c) **funkcję obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motorzacji**, oznaczoną symbolem – „KS”, a w tym:

- baz transportu samochodowego,

- stacji obsługi lub remontowych środków transportu powyżej 1 stanowiska,
- stacji paliw, oznaczoną symbolem,
- myjni samochodowych, oznaczoną symbolem,
- parkingów, oznaczoną symbolem,
- garaży,
- miejsc obsługi podróżnych,

**7) funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczoną symbolem "MNp" - należy przez to rozumieć funkcje służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy o formach określonych dla funkcji:**

- zabudowy jednorodzinnej o symbolu „MN”,
- użyteczności publicznej o symbolu U, z wyłączeniem terenów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,

**8) funkcji komunikacji - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (drog) oraz obiektów i urządzeń kolejowych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o kolejach, w tym:**

- komunikacji kolejowej,
- ulic (drog) z podziałem na klasy:
  - ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - ulica główna,
  - ulica zbiorcza,
  - ulica lokalna,
  - ulica dojazdowa, oznaczonej symbolem - "KD",
- tereny komunikacji wewnętrznej zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
  - ulicę pieszo-jezdną (dojazd), oznaczonej symbolem - "KDX",
  - ciąg pieszy (dojście),
- tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:
  - dojazd gospodarczy,

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

**10) nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty bez jej przekraczania, powodującego zbliżenie ogrodzenia do przyległych ulic, placów i wód powierzchniowych,**

**11) udziale terenów zieleni - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalany dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podziałenia sumy powierzchni terenów (działki) niezabudowanych i nieurtwardzonych do powierzchni całego terenu oznaczonego lub działki budowlanej,**

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

13) 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.

## Rozdział II

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

#### § 4

##### Zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunkú 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,
- 2) w sytuacji, gdy zostały wyczerpane warunki określone w pkt. 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu,
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem,
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- 5) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały,
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,
- 7) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii,

- 8) w terenach zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
- o wysokości powyżej 1,8 m,
  - betonowych z wielkowymiarowych płyt prefabrykowanych,
  - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
- chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- w terenach o funkcji użyteczności publicznej i szczególnej działalności gospodarczej, minimum:
    - dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej i szczególnej działalności gospodarczej - 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku mieszkalnego minimum - 1 stanowisko w garażach,
- 10) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych, które nie posiadają użytkowej powierzchni sprzedaży.

#### § 5

#### Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu „MNP” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

#### § 6

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych istniejącej zabudowy winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
- 3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m; ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych,

- 5) w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych,
- 6) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m, chyba że z rysunku zmiany planu wynikają inne miary graficzne. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.
- 7) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej - "MNp" obowiązuje:
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnicza jednorodzinnego dla zabudowy:
    - wolnostojącej od 500 do 1000m<sup>2</sup>,
    - zbliżonej od 400 do 700m<sup>2</sup>,
  - b) działki gruntu nie spełniającej powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej.

## **§ 7**

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

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
  - a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
  - b) ulice nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
- 2) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,
- 3) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych,
- 4) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego,
- 5) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

## **§ 8**

### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne,

2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,

3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- a) w ramach pasów drogowych ulic, dojść i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
- b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
- c) w osiach istniejących sieci,

4) zaopatrzenie w wodę - z istniejących i projektowanych wodociągów,

5) odprowadzenie ścieków - do miejskich urządzeń kanalizacyjnych,

6) w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci – ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpornych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków,

7) odprowadzenie ścieków opadowych - do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej,

8) na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, ścieki opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych, bądź ziemi, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie wymaganym w przepisach szczególnych oraz zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym,

9) ścieki opadowe, z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, jeśli nie zawierają odpadów stałych - w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,

10) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt. 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych,

11) dla terenów zmiany planu przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia,

12) utylizacja odpadów komunalnych - na zasadach obowiązujących w przepisach gminnych, w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów.



**Zasady i 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 zagospodarowania terenu,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- 5) w terenach pozostających w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych z drogi krajowej nr 70, istniejące budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej i w samym obiekcie, między innymi takich jak: akustyczne uszczelnienie budynku, zastosowanie ekranu akustycznego w formie obiektu budowlanego lub zadrzewień i zakrzewień oraz innych środków technicznych ograniczających hałas, wibrację, przemieszczanie pyłów i gazów; budowa nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych wymaga wprowadzenia rozwiązań technicznych (elementów zagospodarowania) zmniejszających te uciążliwości, do poziomu określonego w przepisach szczególnych.

**Rozdział III**  
**Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach.**

**§ 10**

**W obszarze urbanistycznym Nr 2 – „Widok” wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:**

**2.08. M,U. - teren przy ulicy Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i użyteczność publiczna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren dostępny komunikacyjnie poprzez projektowaną ulicę dojazdową (w terenie oznaczonym symbolem 2.11.KD); do czasu urządzenia ulicy dojazdowej dopuszcza się budowę tymczasowego zjazdu z istniejącej ulicy Wyszyńskiego,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub małe domy mieszkalne,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 30% powierzchni terenu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 30 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wyszyńskiego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy budynków użyteczności publicznej – 15 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wyszyńskiego,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do 3-ech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2-ech kondygnacji,

- poziom posadzki parteru zabudowy mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 0,6m,

#### **2.11. KDX - teren przy ulicy Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu - komunikacja – ulica dojazdowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 6,3 m,
- jezdnia o szerokości minimum 5 m.

#### **2.18. UH,KS - teren przy ulicy Wyszyńskiego.**

Przeznaczenie terenu: handel, obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- z zakresu funkcji obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji dopuszcza się budowę stacji obsługi lub remontowych środków transportu, także budowę myjni samochodowych,
- teren dostępny komunikacyjnie poprzez projektowaną ulicę dojazdową (w terenie oznaczonym symbolem 2.17.KD); do czasu urządzenia ulicy dojazdowej dopuszcza się budowę tymczasowego zjazdu z istniejącej ulicy Wyszyńskiego,
- wysokość zabudowy maksymalnie do 3-ech kondygnacji,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wyszyńskiego,
- dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym o wysokości maksymalnej 1,8 m, z wyłączeniem ogrodzenia z płyt prefabrykowanych,
- dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w ramach zagospodarowania działki budowlanej o funkcjach jak wyżej, z następującymi ograniczeniami:
  - obowiązuje zakaz wyodrębniania samodzielnych działek budowlanych mieszkaniowych,
  - budynek mieszkalny winien być usytuowany w odległości nie mniejszej niż 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Wyszyńskiego.

### **§ 11**

**W obszarze urbanistycznym Nr 19 – wyznacza się niższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:**

#### **19.08.MNP – teren przy ulicy Łowickiej.**

Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje nieprzekraczalna linie: zabudowy i realizacji ogrodzeń według oznaczenia na rysunku zmiany planu,
- budynki mieszkalne i użyteczności publicznej wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji, o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu rodzimego maksymalnie do wysokości 1 m oraz o minimalnym nachyleniu połaci dachowych - 30%,
- budynki pozostałe, w tym gospodarce, o jednej kondygnacji, bez poddaszy użytkowych i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4,5 m,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej – 0,3.

### 19.09.KDX. – fragment ulicy bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - komunikacja -. ulica pieszo-jezdna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- szerokość pasa drogowego ulicy - 5m, z trójkątnym poszerzeniem w obrębie włączenia do ulicy Łowickiej,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym.

### Rozdział IV

### Postanowienia końcowe.

#### § 12

- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skiernewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
  - 30% w terenach zmiany planu oznaczonych symbolami: 19.08.MNp i 2.18.UH,KS dla działek budowlanych niezabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - zero procent dla pozostałych terenów zmiany planu.

#### § 13

Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 1 do 2 do zmiany planu miejscowego, przedstawionego na załącznikach Nr 1 do 2 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) punkty odniesienia zwympiarowania linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- h) zwympiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, linii realizacji ogrodzeń oraz zwympiarowanie punktów identyfikacyjnych załamania tych linii,
- i) granice obszaru objętego zmianą planu.

#### § 14

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.

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

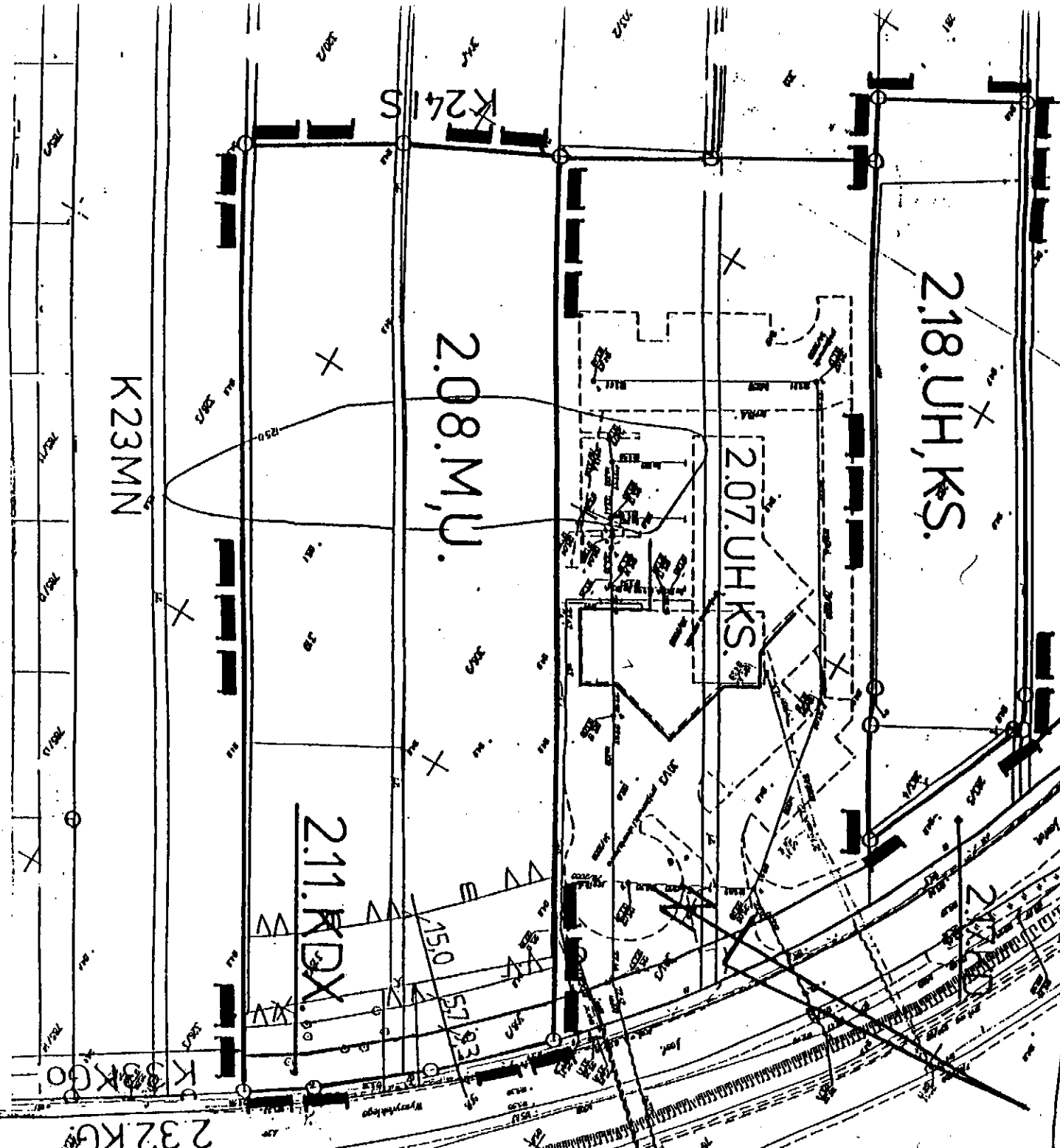
Przewodnicząca Rady

Jadwiga Kowalska

**DYREKTOR**  
MIASTO SKIERNEWICE  
W SKIERNEWICACH

mgr inż. Dariusz Boguszewski

granica obszaru objętego zmianą planu  
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach  
 punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających  
 tereny o różnych funkcjach  
 Linia zabudowy - nieprzekraczalna  
 Linia zabudowy - nieprzekraczalna dla zabudowy  
 mieszkalnowej  
 Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny  
 o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach  
 Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu



**m. SKIERNIEWICE**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

**Obszar przy ulicy Wyszyńskiego i Łowickiej - obszar urbanistyczny nr 2**  
**Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Skiernewice**  
 rysunek zmiany planu skala 1:1000  
 Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/96/01 Rady Miasta Skiernewice  
 z dnia 19 lipca 2001r

**m. SKIERNIEWICE**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

**Obszar przy ulicy Łowickiej - obszar urbanistyczny nr 19**  
**Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania**  
przestrzennego miasta Skiernewice  
rysunek zmiany planu                      skala 1:1000  
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/96/01 Rady Miasta Skiernewice  
z dnia 19 lipca 2001r



**LEGENDA**

- ▬▬▬ Granice obszaru objętego zmianą planu
- ▬▬▬ Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- ▬▬▬ Linie zabudowy - nieprzekraczalne
- ▬▬▬ Linie realizacji ogrodzeń - nieprzekraczalne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- ±±±±± Zwymlarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach linii zabudowy i linii ogrodzeń - w metrach
- 19,07.MN. Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdnii dróg
- Oznaczenia terenów w ustaleniach zmiany planu

PROJEKTANT MIJSCOWYCE PLANOWE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR UPRAWNIENIA 1289/92  
mgr Janina Zająska