

96-100 Skierniewice, Pl. Floriana 9  
REGON 750459960

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

## Miasto Skierniewice

*woj. łódzkie*

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

*Zmiana planu*

## Obszar położony w rejonie ulicy Mickiewicza

(obręb ewidencyjny: „Sobieskiego”).

48

Organ sporządzający plan:  
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

*Ryszard Bogusz*

Generalny Projektant planu:  
*mgr Janina Zatuska*

Pracownia:  
*mgr inż. D. Boguszewski*

**DYREKTOR**  
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

*mgr inż. Dariusz Boguszewski*

Wrzesień 2006 r.

UCHWAŁA NR LIX/65/06  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -  
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A. Mickiewicza

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128) 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 2003 r. Nr 80 poz.717 i z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319) i w związku z uchwałą Nr LIV/15/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 333, poz. 2809), dotyczącą terenu oznaczonego symbolami 4.76.PU.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na rysunku zmiany planu.

3. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice uchwalonego uchwałą nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu (rysunek zmiany planu w skali 1: 1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmująca następującą treść:
  - a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
  - f) punkty identyfikacyjne zmiany rodzaju linii zabudowy,
  - g) zwymiarowanie linii zabudowy;
- 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 nr 3.

**§ 2.** Zmianą planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 3.1.** Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w zmianie planu 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 ewidencyjnego;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
  - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku planu** – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru zmiany planu;
  - 6) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście zmiany planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
  - 7) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem "KDW" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznych zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
  - 8) **zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów**, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-składowej lub warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 9) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, w zakresie: administracji, kultury, oświaty i wychowania, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, usług pocztowych, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), usług hotelowych, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, oraz usług osobistych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 10) **zabudowie usługowej – administracja**, oznaczonej symbolem „UA” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu administracji oraz wymiaru sprawiedliwości, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
  - 11) **zabudowie usługowej - handel**, oznaczonej symbolem „UH” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności handlowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności,

technicznymi, gospodarczymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dościami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

- 12) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
  - 13) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
  - 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (lub co najmniej jeden narożnik budynku w sytuacji usytuowania ściany budynku równoległe do wspólnej granicy z sąsiednią działką) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
  - 16) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przetrzenna;
  - 17) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć tę część działki, która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy usytuowanej w linii zabudowy;
  - 18) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla danego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
  - 19) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
  - 20) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
  - 21) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

## Rozdział 2

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu**

**§ 5** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty zwymiarowane na rysunku zmiany planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;

- 2) twale naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu, lub;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu.

§ 6. Linie zabudowy określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie.

§ 7. Od strony ulicy A. Mickiewicza i ulicy w terenie o symbolu 4.83. ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła;
- 3) z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8. Na poszczególnych działkach, budynkach i ogrodzeniach od strony ulicy A. Mickiewicza dopuszcza się instalowanie urządzeń i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.

§ 9. W terenach, dla których niniejszą zmianą planu ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

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

§ 10. Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi zmianą planu - linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy A. Mickiewicza.

### Rozdział 3

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

§ 11. Wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych.

§ 12. Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki.

§ 13.1. Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, wyłączenie, sieci zaopatrujących w wodę i energię elektryczną, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, Polskimi Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazdu do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 14. 1. W terenach o symbolach: 4.85. i 4.86. przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę budynkami obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) minimalna szerokość frontów działek od ulicy A. Mickiewicza – 30 m,
- 2) minimalna powierzchnia działek – 1200 m<sup>2</sup>.

2. Ustalenia zawarte w ust.1 nie dotyczą działek z budynkiem stacji transformatorowej.

§ 15. Przy wydzieleniu działki pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6m x 5m.

§ 16. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

## Rozdział 4

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) ulica A. Mickiewicza – ulica publiczna, przylegająca do obszaru zmiany planu;
- 2) droga wewnętrzna (ulica) określona niniejszą zmianą planu;
- 3) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styczne, będące dojazdami lub dojazdami.

§ 19. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 20.1. Realizacja na obszarze zmiany planu budynków użyteczności publicznej, produkcyjnych, magazynowych i handlowych wymaga wykonania zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

2. Ustala się obowiązek wykonania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości, minimum:

- 1) w przypadku realizacji budynku przeznaczonego na potrzeby handlu – licząc łącznie:
    - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
  - 2) w przypadku realizacji budynku przeznaczonego na potrzeby gastronomii – licząc łącznie:
    - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub cztery miejsca konsumpcyjne,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
  - 3) w przypadku realizacji budynku hotelowego – licząc łącznie:
    - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
  - 4) w przypadku realizacji budynków z zakresu zabudowy usługowej, nie wymienionego w pkt 1, 2 i 3 - licząc łącznie:
    - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy;
  - 5) w przypadku realizacji budynków produkcyjnych i magazynowych - licząc łącznie:
    - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.
3. Ustala się obowiązek wykonania, co najmniej, jednego stanowiska postojowego dla samochodów ciężarowych w przypadkach realizacji obiektu produkcyjnego, magazynowego, handlowego lub innego obiektu z zakresu zabudowy usługowej, którego użytkowanie wymaga codziennej dostawy towarów.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust.1, 2 i 3 dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

## Rozdział 5

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

§ 21.1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, gazowe 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 planu oraz interesów osób trzecich.

§ 22.1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem zmiany planu,
  - b) projektowane – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
  - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
- 7) 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 oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

**§ 24.** Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu.

**§ 25.** Tereny wydzielone w niniejszym planie nie należą do żadnych z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

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

**§ 27.** W sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

**§ 28.** Z uwagi na istniejące uwarunkowania, nie ustala się w niniejszej zmianie planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 7

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

**§ 29.** Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszej zmianie planu granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych – na podstawie przepisów odrębnych.

## Rozdział 8

### Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki zagospodarowania wydzielonych terenów

**§ 30.1** W obszarze urbanistycznym Nr 4 – "Sobieskiego" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **4.83.**, dla którego określa się: 1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica pieszo-jezdna o nieprzelotowym zakończeniu,

b) parametry techniczne ulicy winny spełniać wymagania określone dla dróg pozarowych,

c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów przy spełnieniu warunków określonych w lit. b.

3. Ustala się teren o symbolu **4.84.**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**) oraz zabudowa usługowa - handel (symbol **UH**);

2) zasady i warunki zagospodarowania:



- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które zostały określone przepisami szczególnymi jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
- b) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup>, lub pomieszczeń o funkcji handlu realizowanych w budynkach magazynowych o udziale powierzchni użytkowej do 10%,
- c) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższe niż 8 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), oraz o dachach płaskich, zachowujących kąty nachylenia połąci do 10<sup>o</sup>,
- d) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
- e) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 10% powierzchni terenu.

4. Ustala się teren o symbolu **4.85.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - administracja (symbol **UA**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) określona na rysunku zmiany planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy tylko budynków użyteczności publicznej a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
  - b) budynki sytuowane w pierzei ulicy A. Mickiewicza o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, oraz o dachach płaskich, zachowujących kąty nachylenia połąci do 10<sup>o</sup>,
  - c) budynki sytuowane we wnętrzu działki o wysokości do dwóch kondygnacji, lecz nie wyższe niż 8 m, oraz o dachach płaskich, zachowujących kąty nachylenia połąci do 10<sup>o</sup>,
  - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
  - e) minimalny udział terenów zieleni – 20% powierzchni terenu.

5. Ustala się teren o symbolu **4.86.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol **U**), z wyłączeniem obiektów budowlanych służących działalności z zakresu ochrony zdrowia oraz oświaty i wychowania;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 500 m<sup>2</sup>,
  - b) określona na rysunku zmiany planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy tylko budynków użyteczności publicznej a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
  - c) budynki sytuowane w pierzei ulicy A. Mickiewicza o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 12 m, oraz o dachach płaskich, zachowujących kąty nachylenia połąci do 10<sup>o</sup>,
  - d) budynki sytuowane we wnętrzu działki o wysokości do dwóch kondygnacji, lecz nie wyższe niż 8 m, oraz o dachach płaskich, zachowujących kąty nachylenia połąci do 10<sup>o</sup>,
  - e) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,4,
  - f) minimalny udział terenów zieleni – 20% powierzchni terenu.

## Rozdział 9

### Postanowienia końcowe

§ 31. Traci moc uchwała Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 333, poz. 2809) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

- § 32.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LIX/65/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

### **Rozstrzygnięcie**

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A. Mickiewicza, nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr LIX/65/06  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy A. Mickiewicza nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

~~Jacek Zwierzchowski~~

**Uzasadnienie do projektu uchwały  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment  
miasta położony przy ulicy A. Mickiewicza**

Przedstawiony projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały nr LIV/15/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy fragmentu obszaru pomiędzy ulicą A. Mickiewicza a linią kolejową.

Dla tego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XV/123/03 z dnia 30 października 2003 r.

W przedstawionym projekcie zmienia się przeznaczenie nieruchomości Miasta (działka nr 3/7) na cele zabudowy o funkcji administracji publicznej.

Z wnioskiem o budowę swojej siedziby wystąpiła Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego - Placówka Terenowa w Skierniewicach.

Zmiana planu obejmuje cały teren przeznaczony w planie dotychczasowym na cele produkcyjno-usługowe (symbol 4.76 P,U).

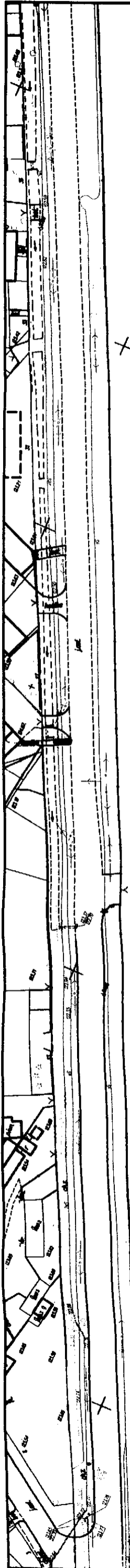
W projekcie planu proponuje się dla terenów wzdłuż ulicy realizację zabudowy usługowej.

Natomiast w terenach przykolejowych dopuszcza się również funkcje produkcyjno-usługowe.

W Studium dla fragmentu miasta położonego pomiędzy terenami PKP, ulicą A. Mickiewicza, ul. Szkolną, ulicą J. Sobieskiego, po granicę miasta przypisuje się politykę rozwoju przestrzennego opisaną jako "strefę rozwoju pozarolniczych miejsc pracy w ramach funkcji produkcyjno-usługowych" (obszar o symbolu 7BP).

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





# MIASTO SKIERNEWICE

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Obszar przy ul. Mickiewicza ( obręb ewidencyjny „ Sobieskiego ”)

Część graficzna zmiany planu – rysunek w skali 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/65/06  
Rady Miasta Skiernewice z dnia 21 września 2006r.



## Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- P – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny
- U – zabudowa usługowa
- UA – zabudowa usługowa-administracja
- UH – zabudowa usługowa-handel
- KDW – droga wewnętrzna

## Legenda

- 4.85.UA. – tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- — — — — — punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- ▲ — — — — — przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
- ▲ — — — — — przebieg obowiązkujących linii zabudowy
- — — — — — punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy
- 6,0 — — — — — zymiarowanie linii zabudowy

tereny kolejowe – zamknięte

URZĄD MIASTA  
Skiernewice  
Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki  
Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Powstał w wyniku zmiany miejscowego planu  
z oryginalnym projektem w formie rysunku  
redakcyjnego i komputerowego  
w dniu 14.09.2006  
Intencjonalność i data

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skiernewice  
skala 1:10000

