



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 17 sierpnia 2012 r.

Poz. 2521

### UCHWAŁA NR XXV/79/12 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 22 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego wraz z odcinkami pasów drogowych tych ulic**

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 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 177, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 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, 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 Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 966 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) i w związku z uchwałą Nr XII/91/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 10 czerwca 2011 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 w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego wraz z odcinkami pasów drogowych tych ulic.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa się w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przebieg tych granic wyznaczają:

- 1) od strony północnej – ulica S. Rybickiego, północna granica działki o numerze ewidencyjnym 208/2 (w obrębie 4) oraz ulica Unii Europejskiej;
- 2) od strony południowej – południowe granice działek o numerach ewidencyjnych: 10/9 i 607 (w obrębie 5);
- 3) od strony wschodniej – ulica Unii Europejskiej;
- 4) od strony zachodniej – zachodnia granica działek o numerach ewidencyjnych: 191 (w obrębie 4) i 607 (w obrębie 5).

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:2000), 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,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 zero procent (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).

**§ 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) obiekcie wieżowym – należy przez to rozumieć budynek produkcyjny lub część takiego budynku, którego wysokość ze względu na potrzeby technologiczne przekracza dopuszczalną wysokość budynków określoną w przepisach rozdziału 8 niniejszego planu, lecz nie jest większa niż 35 metrów;
- 9) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;

- 10) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 11) polu widoczności - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania dróg, ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód, takich jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp., wyższych niż 0,75 m;
- 12) 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;
- 13) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 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: zbiorcze – o symbolu „KD-Z”, lokalne – o symbolu „KD-L”, dojazdowe – o symbolu „KD-D”;
- 2) drogach wewnętrznych, oznaczonych symbolem „KDW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg nie będących drogami publicznymi, służących jako dojazd w terenach rolnych;
- 3) obiektach infrastruktury technicznej - ujęcia wody, oznaczonych symbolem „WW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody;
- 4) zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach, oznaczonej symbolem „P” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej nierolniczej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych), produkcyjno-usługowej, magazynowo-składowej, z zakresu obsługi gospodarki rolnej, baz transportu samochodowego, warsztatów remontowych, stacji obsługi pojazdów wraz z niezbędnymi do ich

funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.

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.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze 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 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) zwymiarowanie określone na rysunku planu lub
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

**§ 6. 1.** Linie zabudowy – nieprzekraczalna określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie.

2. W przypadku, gdy dla terenu (lub jego fragmentu) z dopuszczoną realizacją budynków, ani na rysunku planu ani w tekście planu, nie określa się przebiegu linii zabudowy, należy rozumieć że linia ta istnieje, pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i jest linią zabudowy nieprzekraczalną, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy.

4. Jeśli spełnione zostaną warunki określone przepisami odrębnymi, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie we fragmencie terenu pomiędzy określonymi na rysunku planu – nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą przyległej ulicy.

**§ 7.** W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczególnych wymagana jest ich przebudowa w sposób, który zapewni funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach oddziaływania tychże urządzeń.

**§ 8.** W częściach terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu oraz zewnętrzną linią rozgraniczającą drogi (ulicy) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i reklam świetlnych o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup>.

**§ 9. 1.** Od strony ulic i dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń:

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy ogrodzeń mających pełnić funkcje ekranu izolującego obiekty uciążliwe w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” i którego obowiązek wykonania ustalono w wyniku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl przepisów odrębnych.

**§ 10.** Nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów.

**§ 11.** Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 12.** 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 3

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

§ 13. Wielkość i kształt wydzielanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymagań niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Działka gruntu wydzielana jako dojazd do działek budowlanych (lub działki budowlanej) winna posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jej granice sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu lecz nie mniejszą niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki budowlanej (lub działek budowlanych).

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

§ 15. 1. Przy podziale nieruchomości lub scaleniu i podziale nieruchomości w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „P” obowiązują następujące parametry wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki winna wynosić 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki winna wynosić 40 m.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie obowiązują w przypadku wydzielenia działek budowlanych dla zabudowy stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie.

3. Dopuszcza się wyodrębnienie działki budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust. 1 w przypadkach gdy front działki budowlanej wyznaczają istniejące granice nieruchomości podlegającej podziałowi.

4. Kąt położenia granic podziału nieruchomości (granic powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być równy kątowi istniejących granic nieruchomości.

§ 16. Przy wydzieleniu działki budowlanej dla zabudowy stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów działki: 6 m x 5 m dla stacji wewnętrznych lub 3 m x 2 m dla stacji słupowych.

§ 17. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 2) w sytuacji gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 18. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

### Rozdział 4

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

§ 19. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) ulice: Unii Europejskiej i S. Rybickiego oraz ulica w terenie o symbolu 5.120., dla których klasa i parametry zostały określone w niniejszym planie;
- 2) nieruchomości położone w granicach terenów będące dojazdami lub dojazdami.

§ 20. Linie rozgraniczające ulic (dróg) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych na rysunku planu.

§ 21. Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

§ 22. 1. Realizując zabudowę na działce budowlanej należy w jej obrębie urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy.

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

- 1) w przypadku realizacji pomieszczenia handlowego - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) w przypadku realizacji obiektu z zakresu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.

3. W terenach realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w liczbie - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

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

2. Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów, nie wymienionych w ust. 1, przy spełnieniu warunków określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych.

**§ 24.** 1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 23 ust. 1:

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

2. Dopuszcza się realizację w pasach drogowych dróg (ulic), dojazdów i dojazdów sieci infrastruktury technicznej innych mediów, o których mowa w § 23 ust. 2, w sytuacji gdy będą zapewnione warunki do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej z zakresu określonego jako minimalny program wyposażenia terenów zabudowy.

3. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy, ze zmianą trasy, istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia) - 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.

**§ 25.** Ustala się następujące 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 i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 3) na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacyjną, do czasu realizacji sieci, ścieki mogą być odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na oczyszczalnię ścieków;
- 4) na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacyjną dopuszcza się oczyszczanie ścieków w oparciu o przyzakładowe oczyszczalnie ścieków, jeśli zostaną spełnione warunki przepisów odrębnych;
- 5) ścieki przemysłowe odprowadzane do miejskiej sieci i urządzeń kanalizacyjnych winny spełniać normy jakości określone w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) istniejące w obszarze planu stacje transformatorowe (zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia), z dopuszczeniem konserwacji, wymiany oraz przebudowy tych obiektów,

- b) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,
  - c) projektowane – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej ulicy,
  - d) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
  - 9) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
  - 10) 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 5**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

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

§ 27. Wyodrębnione na obszarze planu tereny nie podlegają ochronie przed hałasem.

§ 28. Z uwagi na istniejące uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych);
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 6**

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

§ 29. W obszarach urbanistycznych Nr 4 „Sobieskiego” i nr 5 „Miedniewicka” wyznacza się teren o symbolu 4.92., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(Z));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „zbiorcza” (odcinek ulicy Unii Europejskiej),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

§ 30. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 „Sobieskiego” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 4.93., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol KDW);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o szerokości w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

- b) na zakończeniu drogi plac do zawracania pojazdów samochodowych o promieniu nie mniejszym niż 9 m,
- c) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia.

3. Ustala się teren o symbolu 4.94., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol „P”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji składów i magazynów realizację pomieszczeń przeznaczonych dla działalności handlowej o udziale powierzchni użytkowej do 20% i przy zachowaniu warunku, że łączna powierzchnia sprzedaży w tych pomieszczeniach nie będzie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) w pasach terenu zawartych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi przyległych ulic (dróg) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
  - c) budynki o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
  - d) nie określa się geometrii dachów na budynkach,
  - e) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
  - h) obsługa komunikacyjna z dostępem do ulicy Unii Europejskiej lub ulicy S. Rybickiego.

**§ 31. 1.** W obszarze urbanistycznym Nr 5 „Miedniewicka” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 5.119., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD(L));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” (odcinek ulicy S. Rybickiego),
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

3. Ustala się teren o symbolu 5.120., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD (L));
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ulica klasy „lokalna” nawiązująca w kierunku zachodnim do przebiegu ulicy Miłej,
  - b) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem ich przekrycia.

4. Ustala się teren o symbolu 5.121., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol „P”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się w budynkach o funkcji składów i magazynów realizację pomieszczeń przeznaczonych dla działalności handlowej o udziale powierzchni użytkowej do 20% i przy zachowaniu warunku, że łączna powierzchnia sprzedaży w tych pomieszczeniach nie będzie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) w pasach terenu zawartych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi przyległych ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, z zastrzeżeniem treści lit. „c”,



- c) w pasie terenu wzdłuż ulicy S. Rybickiego o granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą tej ulicy i nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się prawo realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 110 kV przy zachowaniu możliwości wykonania budynków w linii zabudowy określonej planem,
- d) budynki o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
- e) nie określa się geometrii dachów na budynkach,
- f) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8.

5. Ustala się teren o symbolu 5.122., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol „P”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie dopuszczalna, wyłącznie, realizacja obiektów związanych z obsługą ujęć wód geotermalnych i z zagospodarowaniem tych wód,
  - b) w pasach terenu zawartych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi przyległych ulic dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, z zastrzeżeniem treści lit. „c”,
  - c) w pasach terenu wzdłuż ulicy S. Rybickiego i ulicy Unii Europejskiej, o granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tych ulic i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się prawo realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - 110 kV przy zachowaniu możliwości wykonania budynków w linii zabudowy określonej planem,
  - d) budynki o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
  - e) nie określa się geometrii dachów na budynkach,
  - f) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8,
  - i) w zagospodarowaniu terenu wymagane zapewnienie dojścia i dojazdu umożliwiającego dostępność zabudowy w terenie 5.123. do ulicy S. Rybickiego (ulica w terenie o symbolu 5.119.).

6. Ustala się teren o symbolu 5.123., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wód (symbol „WW”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) ujęcie wód geotermalnych do utrzymania,
  - b) sposób zagospodarowania terenu podporządkowany rygorom ochrony ujęcia wód podziemnych wynikającym z przepisów odrębnych,
  - c) wysokość budynków do 7 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
  - d) nie określa się geometrii dachów na budynkach,
  - e) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
  - f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
  - h) obsługa komunikacyjna terenu z dostępem do ulicy S. Rybickiego (ulica w terenie o symbolu 5.119.).

7. Ustala się teren o symbolu 5.124., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol „P”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się w budynkach o funkcji składów i magazynów realizację pomieszczeń przeznaczonych dla działalności handlowej o udziale powierzchni użytkowej do 20% i przy zachowaniu warunku, że łączna powierzchnia sprzedaży w tych pomieszczeniach nie będzie większa niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) w pasach terenu zawartych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi przyległych ulic (dróg) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu,
- c) budynki o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem obiektów wieżowych,
- d) nie określa się geometrii dachów na budynkach,
- e) wskaźnik zabudowy działki do 0,6,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8.

8. Ustala się teren o symbolu 5.125., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD- D);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica klasy „dojazdowa” (narożne ścięcie linii rozgraniczających ulicy przy skrzyżowaniu z drogą w terenie o symbolu 5.120),
- b) w terenie obowiązuje zachowanie pola widoczności.

## **Rozdział 7** **Postanowienia końcowe**

**§ 32.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

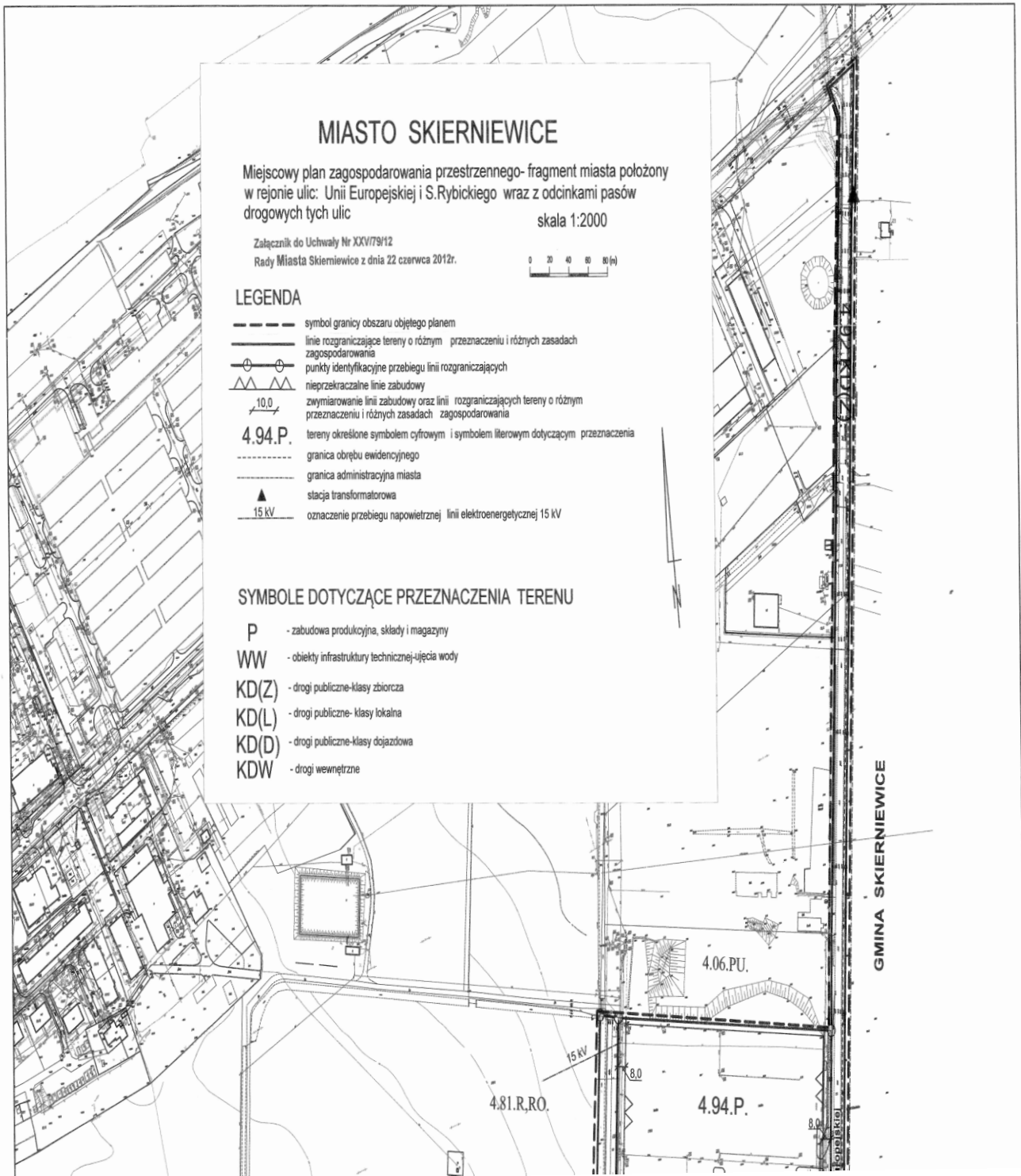
- 1) uchwalonego uchwałą Nr 45/97/34 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1997 r. Nr 17, poz. 109);
- 2) uchwalonego uchwałą Nr 24/98/41 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1998 r. Nr 8, poz. 68); w zakresie obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

**§ 33. 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*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXV/79/12  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 22 czerwca 2012 r.





**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XXV/79/12  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 22 czerwca 2012r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Unii Europejskiej i S. Rybickiego wraz z odcinkami pasów drogowych tych ulic – nie wniesiono uwag dotyczących w.wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady:  
*Mariusz Dziuda*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XXV/79/12  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 22 czerwca 2012r.

**ROZSTRZYGNIECIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Określony w niniejszym planie miejscowym zakres inwestycji Samorządu w sferze infrastruktury technicznej obejmuje:

- budowę odcinka nowej ulicy o długości ok. 280 m,
- wykonanie nawierzchni utwardzonej w ulicy S. Rybickiego (długość odcinka ok. 500 m),
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Unii Europejskiej, ulicy S. Rybickiego i ulicy nowoprojektowanej, o łącznej długości ok. 2300 m,
- budowę sieci wodociągowej o długości ok. 280 m (odcinek w nowoprojektowanej ulicy),
- wykup gruntów o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup> stanowiących brakujące, narożne ścięcia na skrzyżowaniach ulic.

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: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Przewodniczący Rady:  
*Mariusz Dziuda*