

1.1-59



Miejska Pracownia Urbanistyczna
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel. (046) 832 57 74

Miejscowy ogólny plan zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice

WOJ. ŁÓDZKIE

Zmiana ustaleń planu dotycząca
fragmentu położonego przy ul. Rawskiej

pow. pl. 1,48
pow. rob. 1,48
pow. pow. rob. niezab. 1,30

22

Organ sporządzający zmianę planu.

.....

Zespół projektantów:

Główny projektant zmiany planu

Pracownia

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

.....
mgr inż. **Andrzej Bargieła**
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

Zatr. Uchwała RM. Nr 7/2000/17
z dnia 28 stycznia 2000r.
publ. Dz.U. WK Nr 30, poz. 149

Skierniewice, styczeń 2000r.

Zawartość dokumentacji.

- I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.**

Uchwała Nr 7/2000/17
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 stycznia 2000r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice
(obszar przy ul. Rawskiej)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz.1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 i ust. 3, art. 26 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279) Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zatwierdzonym uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 grudnia 1990r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r Nr 3 poz.28 z późn. zm.) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu terenu oznaczonego symbolem F22R,WW.
2. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

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

- 1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

b) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

c) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi z zakresu administracji, ubezpieczeń, finansów i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki -"UN", oświaty -"UO", handlu -"UH", gastronomii - „UG”, kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej -"UZ", kultury fizycznej -"US", turystyki i wypoczynku "UT" i inne usługi osobiste) oraz nieuciążliwe usługi produkcyjne - z wyłączeniem szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska a określonych przepisami szczególnymi, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem "MRj" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej na terenach:
- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR”, z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
-mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN” w formie:
- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
- usług o formule określonej dla symbolu „U”.

2) Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:

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

b) intensywność zabudowy obiektami kubaturowymi należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy niemianowany, wyliczony dla danej działki budowlanej z podzielenia sumy kubatur budynków wyrażonych w m³, przez powierzchnię działki wyrażonej w m²,

c) istniejącym stanie zagospodarowania terenu, należy rozumieć stan zagospodarowania ora stan prawny granic własności na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu.

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

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

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku 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.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu.

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

4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

14.1. MRj. - teren przy ul. Rawskiej

Przeznaczenie terenu – Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekty i urządzenia produkcyjno-usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- teren położony w obszarze zasobowym ujęć wodnych; realizacja obiektów usługowo-produkcyjnych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie oraz wpływu inwestycji na ujęcia wody,
- pas terenu o szerokości 80 m od krawędzi jezdni ulicy Rawskiej pozostaje w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych; istniejące i projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz w samym obiekcie,
- budynki mieszkalne wolnostojące, do dwóch kondygnacji (parter i poddasze mieszkalne), o poziomie posadzki parteru wyniesionym nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m, o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 50%,
- budynki gospodarcze (produkcyjne) parterowe, bez poddaszy użytkowych, o maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu – 4m,
- wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi dla poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0,
- od strony ulicy Rawskiej obowiązuje linia zabudowy nieprzekraczalna, odległa od osi jezdni o 33,5m,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w pasie terenu pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą ulicy Rawskiej a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się realizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi, określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Rawskiej lub parkingu wewnętrznego.

2. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

W terenach oznaczonych symbolem MRj obowiązują następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) Minimalne wielkości działek budowlanych: o funkcji zabudowy zagrodowej – 0,12 ha, o funkcji mieszkaniowej – 0,08 ha.

- 2) Wielkości działek zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej (odpowiadającej symbolowi U) uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów.
- 3) Minimalna szerokość działki nowego podziału geodezyjnego w liniach rozgraniczających ulicy – 20 m.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z istniejącej nieruchomości, której szerokość w linii rozgraniczającej ulicy jest mniejsza od 20 m pod warunkiem zachowania istniejących granic lub wydzielenia nowej działki budowlanej z kilku sąsiednich nieruchomości,
- 5) Obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane.
- 6) Oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części.
- 7) Minimalna szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojazd - 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:
 - a) elektroenergetyczne,
 - b) zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.
- 2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.
- 3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest::
 - a) w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
 - b) w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą dróg, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
 - c) w osiach istniejących sieci.
- 4) Utylizacja ścieków z obszaru zmiany planu poprzez systemy sieci komunalnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, utylizacja ścieków w oparciu o przydomowe oczyszczalnie lub szczelne zbiorniki z wywozem do oczyszczalni w Mokrej Prawej.
- 5) Odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej. W obszarach pozbawionych sieci powierzchniowe.
- 6) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na miejskie wysypisko śmieci w Julkowie.

4. 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,

§3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zero procent dla pozostałych terenów.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikami Nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący:

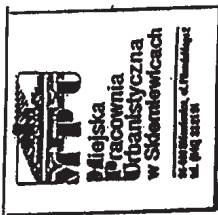
- a)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- b)linie zabudowy,
- c)zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii zabudowy,
- d)granice obszaru objętego planem.

§ 5

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

Przewodniczący Rady Miasta


Włodzimierz Binder



Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach
ul. Piłsudskiego 47
14-100 Skierniewice

mgr inż. Andrzej Bargiele
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
sprawienia uprawnień od 1998 r.

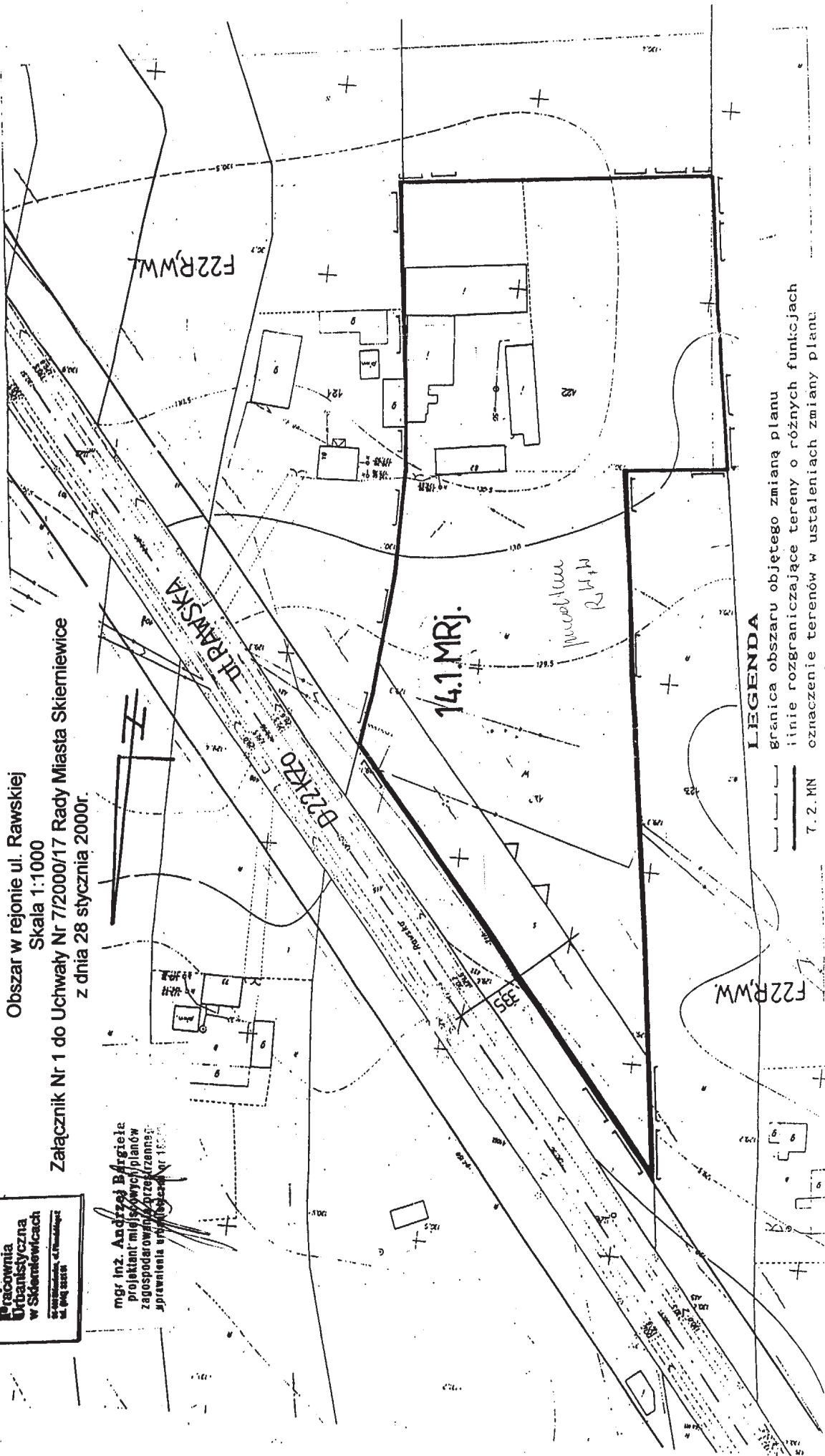
Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

Skierniewice

Obszar w rejonie ul. Rawskiej

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 7/2000/17 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2000r.



LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie ograniczające tereny o różnych funkcjach
- 7.2.MN oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu
- ▲ linie zabudowy - obowiązująca
- ▲ linie zabudowy - nieprzekraczalna
- osie sieci infrastruktury technicznej