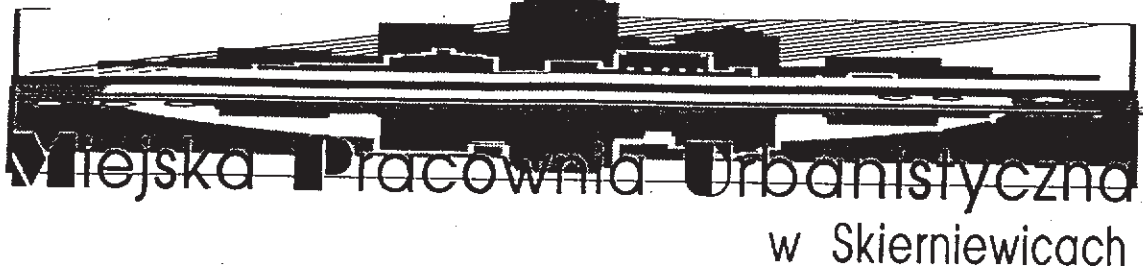


# 1.4.1-32



96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

*pow. pl 25,8  
pod zola 6,0 lue  
pow. pod zab nierab.  
6,0 lue*

**Miejscowy plan ogólny  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skierniewice  
woj.skierniewickie.**

**Zmiana ustaleń planu  
(obszar w rejonie ulicy Rybickiego)**

111

**Organ sporządzający zmianę planu**

*[Signature]*  
WŁAŚCICIEL

**Pracownia:**

**DYREKTOR**  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
mgr inż. Dariusz Boguszowski

**Projektant planu miasta:**

*[Signature]*  
mgr inż. Andrzej Bargiela  
projektant miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego  
urządzenia urbanistyczne nr 156/87

**Opracowanie urbanistyczne:**

*[Signature]*  
mgr inż. [illegible]

1998

68

Zawartość dokumentacji.

- I. Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.
- II. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze
- III. Dokumentacja planistyczna

Uchwała Nr 24/98/41  
Rady Miejskiej w Skierniewicach  
z dnia 25 marca 1998r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta Skierniewice  
(Obszar w rejonie ul. Rybickiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 oraz z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415, z 1996r Nr 106, poz. 496, z 1997r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885) Rada Miejska w Skierniewicach 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 zmiany dotyczące fragmentu terenu oznaczonego symbolem C"25RUO,UN.
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 według rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

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

Ilekcroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem „PU” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych w tym: składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, gospodarczą, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni,

b) terenach rolnych, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, porzeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb

rolnictwa a także drogi polne i wiejskie, które w planie miejscowym nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

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

- ulica lokalna o symbolu „KL”,
- ulica dojazdowa o symbolu „KD”.

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

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

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust. 1. pkt 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.

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

4.07.PU. - teren przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji obiektów produkcyjnych z technologią wodochłonną,
- dopuszcza się w terenie realizację przepompowni ścieków wspomagającej sieć kanalizacji sanitarnej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, określone rysunkiem zmiany planu,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zagospodarowania wymaga przebudowy urządzeń w sposób gwarantujący utrzymanie korzyści z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
- uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice niniejszego terenu.

4.08.KL. - ulica bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
- w pasie drogowym:
  - w środku jezdni - kanalizacja sanitarna,
  - w części zachodniej ulicy - kanalizacja deszczowa,
  - w chodniku o szerokości min. 1,5m, po stronie zachodniej - wodociąg, linia elektroenergetyczna, oświetlenie uliczne,
  - poza chodnikiem po stronie zachodniej - gazociąg, linia telekomunikacyjna - kablowa,
  - po stronie wschodniej pas zieleni z wjazdami na tereny rolne wsi Miedniewice.

4.09.R. - teren przy ulicy Rybickiego

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w ramach gospodarki rolnej dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- nieprzekraczalna odległość obiektów kubaturowych od:
  - osi linii elektroenergetycznych 15kV - 7,5m, 110kV - 17,5m,
  - linii rozgraniczającej ulicy Rybickiego - 10m,

5.22.KL. - ulica Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku południowym,
- w pasie drogowym:
  - w środku jezdni - kanalizacja sanitarna,
  - w części północnej ulicy kolejno: kanalizacja deszczowa, oświetlenie uliczne, linia elektroenergetyczna,
  - po stronie południowej - gazociąg, linia telekomunikacyjna - kablowa,
  - chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m.

5.23.KD. - ulica bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa, docelowo ulica lokalna nawiązująca poprzez istniejącą drogę gospodarczą, do ulicy lokalnej o symbolu C23 Kl m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
- w pasie drogowym:
  - w środku jezdni - kanalizacja sanitarna,
  - w części zachodniej ulicy - kanalizacja deszczowa,
  - w chodniku o szerokości min. 1,5m, po stronie zachodniej - wodociąg, linia

- elektroenergetyczna, oświetlenie uliczne,
- poza chodnikiem po stronie zachodniej - gazociąg, linia telekomunikacyjna - kablowa,
- po stronie wschodniej pas zieleni z wjazdami na tereny rolne wsi Miedniewice.

#### 5.24.PU. - obszar przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren ujęcia wód geotermalnych - realizacja zagospodarowania winna uwzględniać strefy ochronne ujęcia tych wód,
- zakaz realizacji obiektów produkcyjnych z technologią wodochłonna,
- dopuszcza się w terenie:
  - realizację sieci przesyłowych z ujęcia wód geotermalnych,
  - realizację przepompowni ścieków wspomagającej sieć kanalizacji sanitarnej,
  - zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV w kierunku zbliżenia do pasa drogowego ul. Rybickiego,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, określone rysunkiem zmiany planu,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zagospodarowania wymaga przebudowy urządzeń w sposób gwarantujący utrzymanie korzyści z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
- uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice niniejszego terenu.

#### 5.25.KL. - ulica Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku południowym,
- w pasie drogowym:
  - w środku jezdni - kanalizacja sanitarna,
  - w części północnej ulicy kolejno: kanalizacja deszczowa, oświetlenie uliczne, linia elektroenergetyczna,
  - po stronie południowej - gazociąg, linia telekomunikacyjna - kablowa,
  - chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m.

#### 5.26.R. - obszar przy ulicy Rybickiego

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w ramach gospodarki rolnej dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych, działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- nieprzekraczalna odległość obiektów kubaturowych od:
  - osi linii elektroenergetycznych 15kV - 7,5m, 110kV - 17,5m,
  - projektowanych linii rozgraniczających ulic otaczających - 10m,
- dopuszcza się w terenie zmianę przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV w kierunku zbliżenia do pasa drogowego ul. Rybickiego.



5.27.R. - obszar przy ulicy Rybickiego

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w ramach gospodarki rolnej dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- nieprzekraczalna odległość obiektów kubaturowych od:
  - osi linii elektroenergetycznej 15kV - 7,5m,
  - linii rozgraniczającej ulicy Rybickiego - 10m,

5.28.PU. - obszar przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji obiektów produkcyjnych z technologią wodochłonną,
- dopuszcza się w terenie realizację przepompowni ścieków wspomagającej sieć kanalizacji sanitarnej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, określone rysunkiem zmiany planu,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zagospodarowania wymaga przebudowy urządzeń w sposób gwarantujący utrzymanie korzyści z ich funkcjonowania dla osób trzecich,
- uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice niniejszego terenu.

5.29.KL. - ulica bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
- w pasie drogowym:
  - w środku jezdni - kanalizacja sanitarna,
  - w części zachodniej ulicy - kanalizacja deszczowa,
  - w chodniku o szerokości min. 1,5m, po stronie zachodniej - wodociąg, linia elektroenergetyczna, oświetlenie uliczne,
  - poza chodnikiem po stronie zachodniej - gazociąg, linia telekomunikacyjna - kablowa,
  - po stronie wschodniej pas zieleni z wjazdami na tereny rolne wsi Miedniewice.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

1) W terenach przeznaczonych pod zabudowę lub realizację innego zagospodarowania, nie związanego z produkcją rolną lub leśną, obszar i granice działek budowlanych uzależnione są od formy zagospodarowania proponowanej funkcji terenu.

2) Przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane należy uwzględnić, w obrębie skrzyżowań dróg, trójkątne poszerzenia pasa drogowego o długościach boków równoległych do osi jezdni - równych co najmniej 10 m.

3) Dopuszczalne jest odstępstwo od warunku określonego w pkt.2), uzasadnione warunkami technicznymi skrzyżowania; istniejącą zabudową w dobrym i średnim stanie technicznym oraz ochroną istniejących obiektów budowlanych lub drzewostanu w trybie przepisów szczególnych.

4) Wydzielenie działek budowlanych wymaga zachowania dostępności bezpośredniej do ulic określonych planem o szerokości min. 5m lub dostępności do miejskiego systemu ulic za pośrednictwem dojazdu o szerokości minimum 5m.

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

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący sieci i urządzenia:

- a) elektroenergetyczne,
- b) zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- d) odprowadzenia i oczyszczenia wód opadowych,
- e) 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 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 linii określonych rysunkiem zmiany planu,
- d) w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul. Rybickiego i Sobieskiego.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- a) do istniejącej sieci w ul. Sobieskiego poprzez przepompownię ścieków i kolektor ciśnieniowy,
- b) dla ścieków produkcyjnych nie spełniających parametrów jakości, wymagane zastosowanie zakładowych urządzeń podczyszczających,
- c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, z wywozem na miejską oczyszczalnię ścieków w Mokrej Prawej,

6) Wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200m<sup>2</sup>, wymagają podczyszczenia w lokalnych urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.



7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na miejskie wysypisko śmieci w Julkowie.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego głównego punktu zasilania przy ul. Sobieskiego z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Zaopatrzenie w energię ciepłą z ciepłowni miejskiej lub indywidualnego źródła ciepła opartego o czynnik niewęglowy.

10) Zaopatrzenie w energię gazową z sieci miejskiej.

11) Realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu drogi obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

12) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- drogi określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- drogi nie wyodrębnione niniejszą zmianą planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2 ust. 1 pkt 4 nie stanowią inaczej.

13) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

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 zmianą planu funkcji.

2) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

### § 3

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

### § 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, obejmujący:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linie zabudowy,
- c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy oraz punktów identyfikacyjnych załamania tych linii,

- d) granice obszaru objętego planem,
- e) osie linii elektroenergetycznej 110kV.

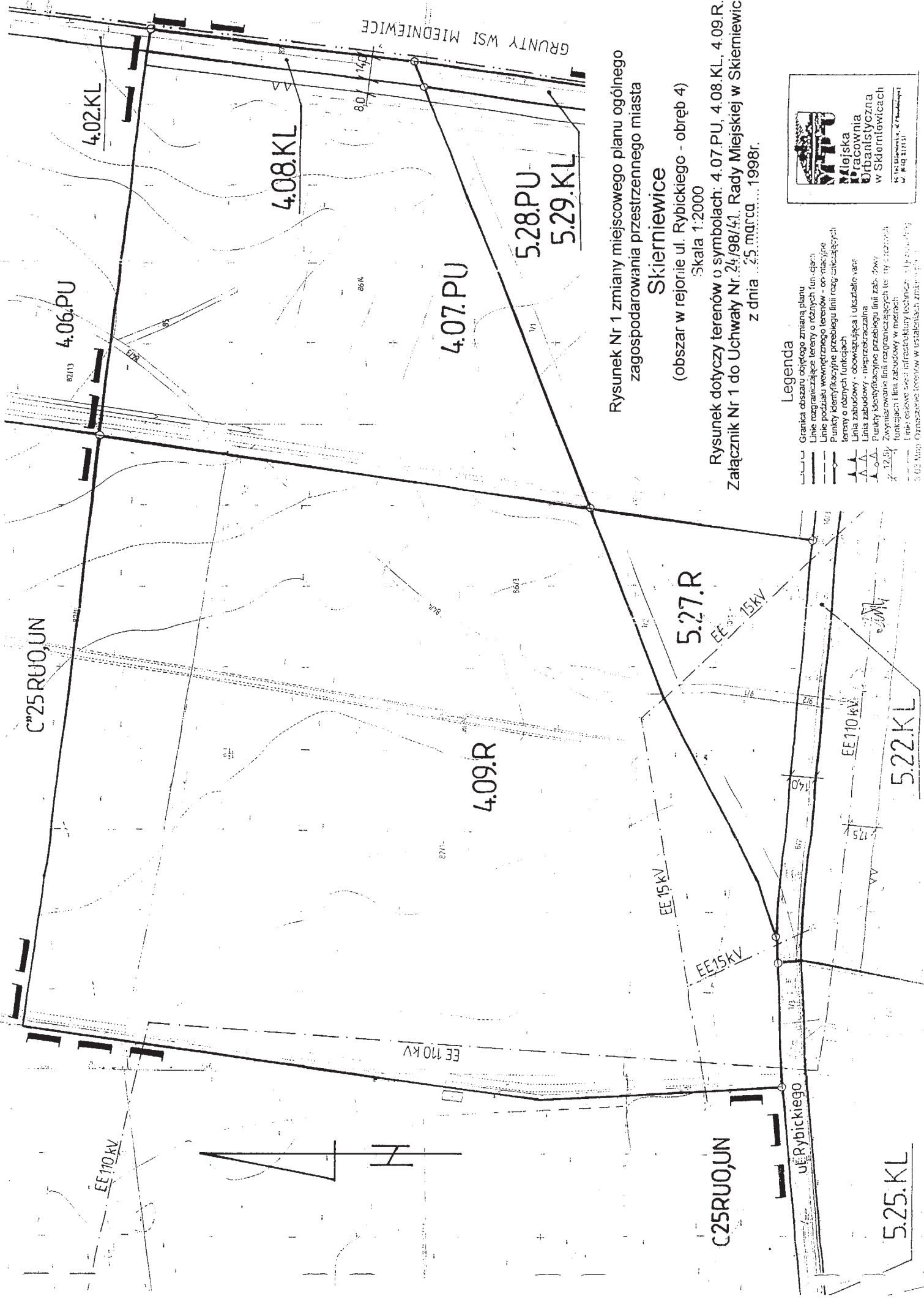
§ 5

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Andrzej Krokowski

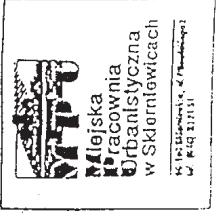


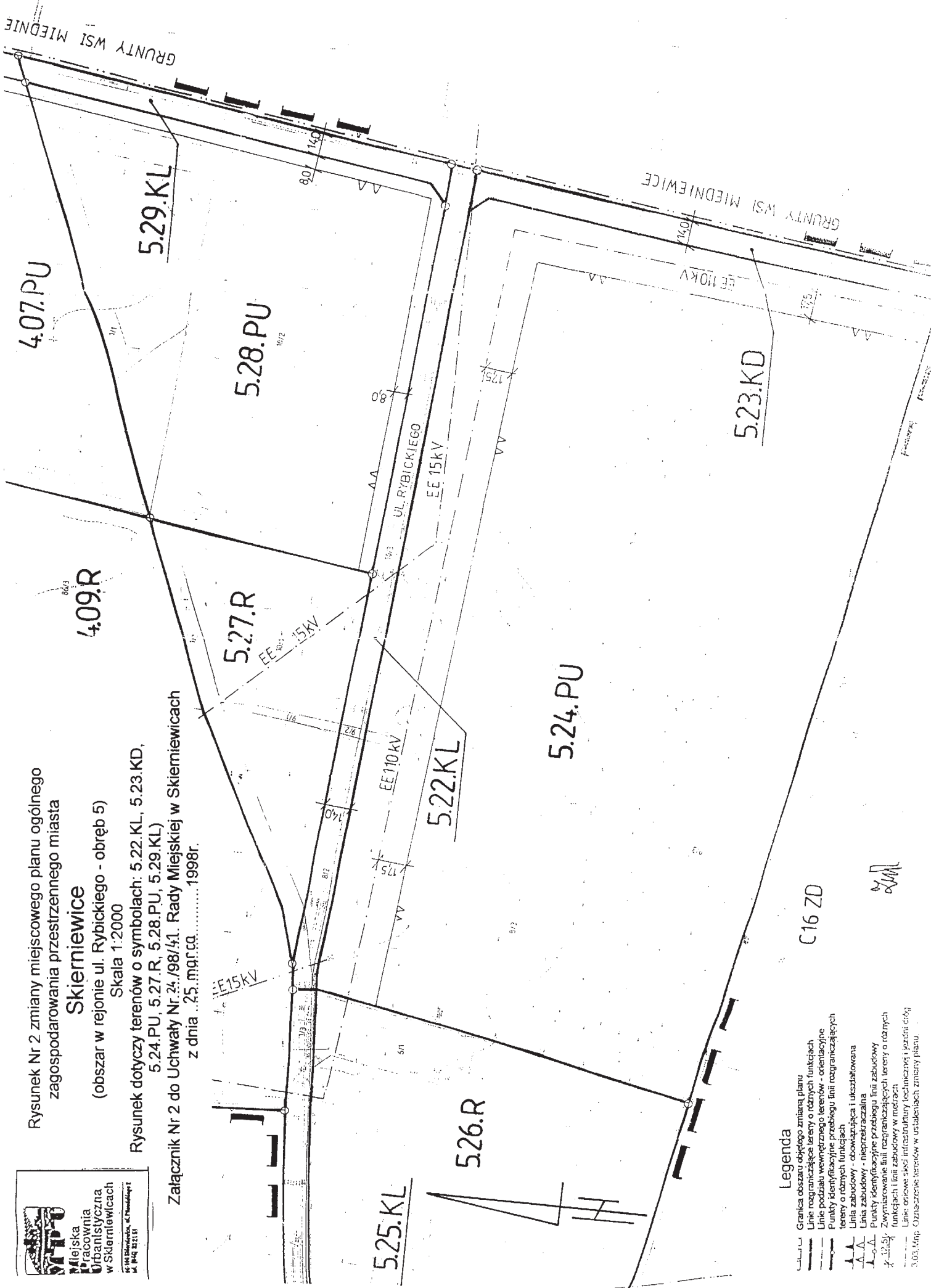
Rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skiermiewice (obszar w rejonie ul. Rybickiego - obręb 4) Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach: 4.07.PU, 4.08.KL, 4.09.R. Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 24/98/41. Rady Miejskiej w Skiermiewicach z dnia 25 marca 1998r.

**Legenda**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrzznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązkująca i uszeregowana
- Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- Punkty bliźniacowe linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Zwymsiarowane linie rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej
- Mapa Ormowanie terenów w ustalonych zmianach





Rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

**Skiermiewice**

(obszar w rejonie ul. Rybickiego - obręb 5)

Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach: 5.22.KL, 5.23.KD, 5.24.PU, 5.27.R, 5.28.PU, 5.29.KL)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 24/98/51. Rady Miejskiej w Skiermiewicach z dnia 25. maj. ca. .... 1998r.



**Legenda**

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrzzonego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzeznaczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwykłe oznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie: osiowe sieci infrastruktury technicznej i jądrowi czołg
- 3.003. Mnp. Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu

C16 ZD