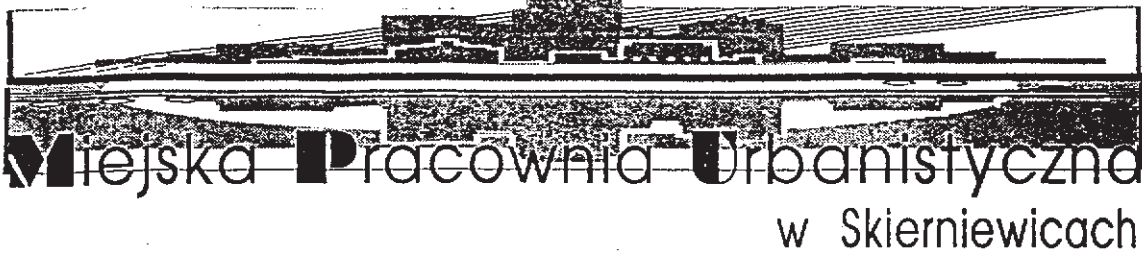


1.4.1-28

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
w Skierniewicach



96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2

tel. (046) 33 21 51

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice woj.skierniewickie.

10

Zmiana ustaleń planu

(obszar w rejonie ulicy Sobieskiego)

Organ sporządzający zmianę planu

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄD MIASTA
SKIERNIEWICE

Włodzimierz Binder

Projektant zmiany planu

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne nr 1897/97

Pracownia
DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Zespół projektowy:

.....

.....

maj 1997r.

Handwritten signature
dn. 26.06.1997

Handwritten signature
97/102/109

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 45/97/34
Rady Miejskiej w Skierniewicach
z dnia 26 czerwca 1997r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice
(Obszar w rejonie ul. Sobieskiego)

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 i z 1997r. Nr 9, poz.43) 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 i Dz.U. z 1996r Nr 106, poz.496) 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 C25RUO,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 w/g 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 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 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 główna o symbolu „KG”,
- ulica zbiorcza o symbolu „KZ”,
- ulica lokalna o symbolu „KL”,

c) terenach zieleni ogrodniczej, oznaczonych symbolem "RO"- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do produkcji ogrodniczo sadowniczej lub utrzymywania ogrodów krajobrazowych.

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

Ilekoć 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) ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym na odcinku co najmniej 100m, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

c) 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.

4.02.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.

4.03.KZ.. - ulica bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica zbiorcza przedłużenie ul. Sobieskiego do wsi Miedniewice,

- 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.

4.04.PU. - obszar przy ulicy Sobieskiego.

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,
- uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice niniejszego terenu,

4.05.RO. - obszar przy ulicy bez nazwy.

Przeznaczenie terenu - Tereny zieleni ogrodniczej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące tereny ogrodów Instytutu Warzywnictwa do utrzymania,
- zakaz realizacji budynków.

4.06.PU. - obszar przy ulicy bez nazwy.

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,
- uciążliwość obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice niniejszego terenu.

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 conajmniej 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.

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) 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 istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul. 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 oczyszczalnię ścieków w Mokrej Prawej,

6) Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe w tereny zielone działek budowlanych. Wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200m², wymagają podczyszczenia w lokalnych urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.

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

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci 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 rysunku zmiany planu będącego załącznikiem Nr 1 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 załamów tych linii,

d) granice obszaru objętego planem.

§ 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

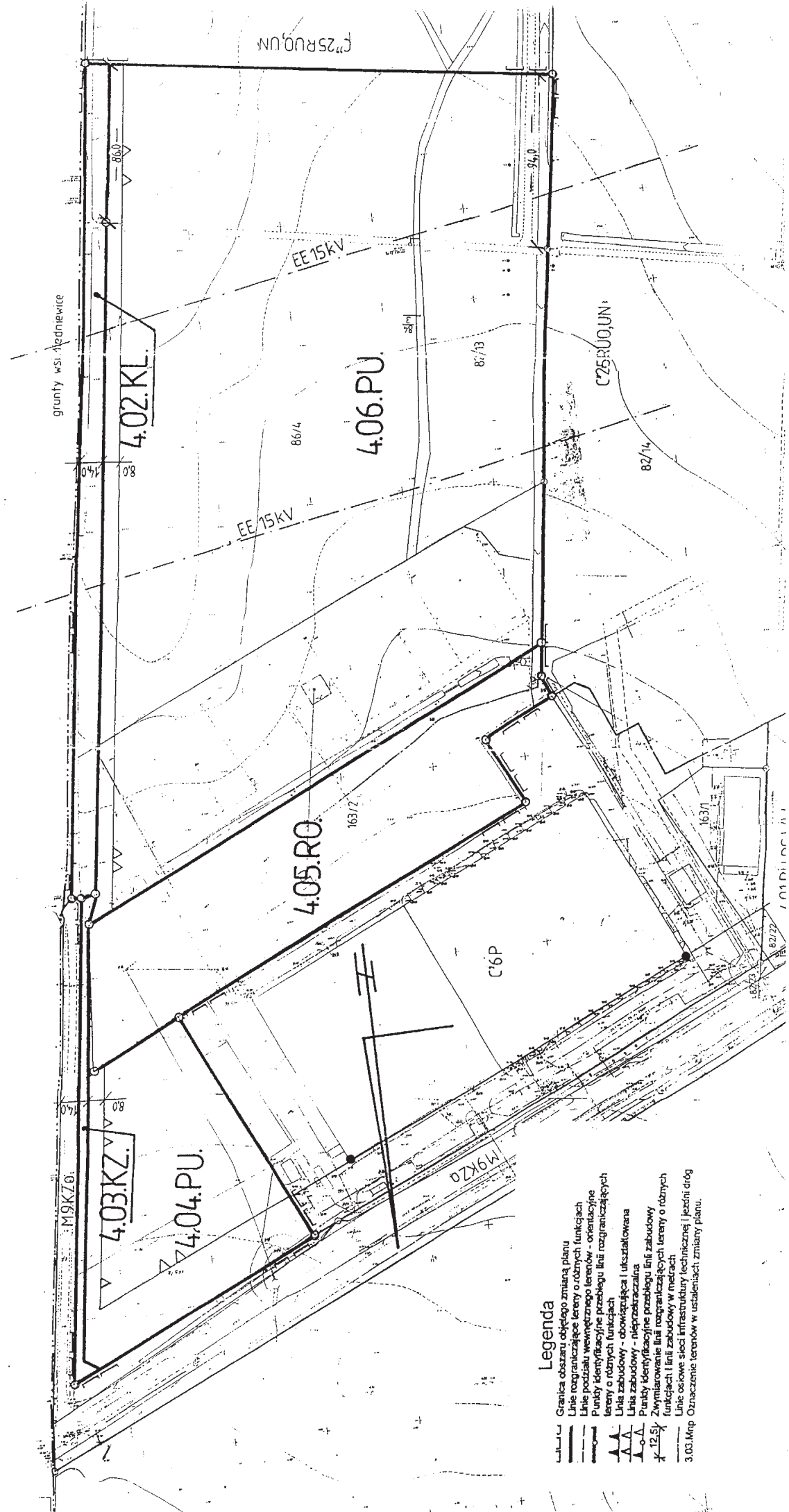
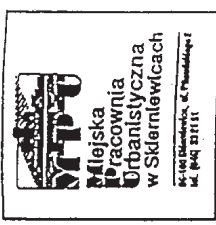
Rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta

Skiermiewice

(obszar w rejonie ul. Sobieskiego - obręb 4)

Skala 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 45/197/34 Rady Miejskiej w Skiermiewicach
z dnia 26.04.1997r.



- 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 - nieprzeznaczona
 - ▲▲▲ Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
 - Wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
 - Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
 - 3.03.Mnp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.