

1.4.1-34



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.

Zmiana ustaleń planu

(obszary w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej,
Sobieskiego i Rybickiego, Trzcńskiej oraz Łowickiej)

pow 18,8
pow rob. 10 ha
pow pow rob.
wzrost 9,7 ha

16

Organ sporządzający zmianę planu

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄD MIASTA
SKIERNIEWICE

Włodzimierz Binder

Pracownia:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

mgr inż. Dariusz Boguszcwski

Opracowanie urbanistyczne:

WYDZIAŁ PRZEMISŁOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REGULAMIN 1289/92

mgr Jolanta Załuska

Projektant planu miasta:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne nr 189/K7

czerwiec 1998r.

100-06-1998

Zawartość dokumentacji.

- I. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- II. Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.
- III. Dokumentacja planistyczna.

Uchwała Nr 62/98/44
Rady Miejskiej w Skierniewicach
z dnia 10 czerwca 1998r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice
(obszary w rejonie ulic: Waryńskiego i Sierakowickiej,
Sobieskiego i Rybickiego, Trzcіńskiej oraz Łowickiej)

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, 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 uchwala, 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 terenów oznaczonych w tym planie symbolami: C3UI i C4EE oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: C"J14 UN,RUO, D4 R/M i J2 R.
2. W uchwale Nr 24/98/41 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 marca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1998 r. Nr 8 poz.68) skreśla się w § 2 ust.1 pkt.4 ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 4.09.R, 5.25.KL i 5.26.R.
3. W uchwale, o której mowa w ust.2 niniejszego paragrafu, tracą moc obowiązującą: w całości, rysunek nr 3 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały oraz w zakresie dotyczącym terenu o symbolu 4.09.R, rysunek nr 1 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. 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 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, przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb rolnictwa a także drogi polne i

wiejskie, które w planie miejscowym nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b) terenach upraw pod osłonami, oznaczonych symbolem "RS" - należy przez to rozumieć tereny rolne, przeznaczone do produkcji roślinnej w szklarniach, tunelach i pod innymi osłonami, z niezbędnymi do prowadzenia tej produkcji obiektami,

c) 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.

d) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz

terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

e) terenach usług, oznaczonych symbolem "U" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów użyteczności publicznej, w których świadczone są czynności zaspakajające potrzeby porządkowo-organizacyjne społeczeństwa oraz 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 nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

f) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem "MNp" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

-mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN”,

-usług o formule określonej dla symbolu „U”,

w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

g) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem „UP” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:

- zakładów usługowych, w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,

- zakładów usługowych, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne, t.j. czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji,

z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

h) 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 ograniczeniem 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”.

- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP” z wyłączeniem szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a określonymi przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów przetwórczych produktów rolniczych.

i) 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, obejmującym w szczególności klasy ulic:

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

j) terenach urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem „EE” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych: głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z zaopatrzeniem w energię elektryczną, z niezbędnymi obszarami dojazdów i ułożenia pętli sieci podziemnych.

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

Ilekoć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, 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,

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

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

d) udziale terenów zieleni - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego niniejszą zmianą planu terenu (lub obowiązujący w obszarze każdej działki budowlanej), uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych przez powierzchnię terenu (lub działki budowlanej).

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

a) 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.

b) Pojęcia i określenia, dla których nie ustalono definicji w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

1.02.MNp. - teren przy ul. Waryńskiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linie zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna według rysunku zmiany planu,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- budynki usługowe i gospodarcze o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej - 0,2,
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- realizacja obiektów usługowych na poszczególnych działkach wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Waryńskiego lub parkingu wewnętrznego.

1.03.KD. – fragment ulicy Waryńskiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5 m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, realizowanego po stronie zachodniej jezdni, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony zachodniej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna-kablowa, wodociągowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia i oświetlenie uliczne, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, następnie gazowa i telekomunikacyjna-kablowa.

1.04.KD. – fragment ulicy Sierakowickiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5 m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony północnej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna-kablowa, elektroenergetyczna niskiego napięcia i oświetlenie uliczne, wodociągowa, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, gazowa elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia-kablowe, i telekomunikacyjna-kablowa.

4.10.R. – teren przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w granicach korytarza elektroenergetycznego (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych i kablowych, według zapotrzebowania; zasięg uciążliwego oddziaływania obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice korytarza,
- w ramach gospodarki rolnej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w granicach korytarza elektroenergetycznego,
- obowiązują minimalne odległości budynków:
 - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (przebiegających poza granicami korytarza elektroenergetycznego) – 7,5 m,
 - od zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy Rybickiego – 10 m.
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

4.11.R, RS. – teren w rejonie ulicy Sobieskiego.

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne i tereny upraw pod osłonami.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w granicach korytarza elektroenergetycznego (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych i kablowych, według zapotrzebowania; zasięg uciążliwego oddziaływania obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice korytarza,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w granicach korytarza elektroenergetycznego,
- obowiązuje zachowanie minimalnej odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (przebiegających poza granicami korytarza elektroenergetycznego) – 7,5 m.
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

4.12.EE. – teren przy ulicy Sobieskiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o 10 m od istniejącej, zewnętrznej linii rozgraniczającej pasa drogowego ulicy Sobieskiego.

4.13.MNp. - teren w rejonie ulicy Sobieskiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dostępność komunikacyjna do ulicy Sobieskiego poprzez istniejące ogólnodostępne drogi wewnętrzne w terenie C5 MS,A,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji,
- budynki usługowe i gospodarcze o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m,
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze działki budowlanej - 0,2,
- obowiązują minimalne odległości budynków od osi linii elektroenergetycznej 15 kV - 7,5 m.
- realizacja obiektów usługowych wymaga budowy parkingu w obrębie działki budowlanej.

4.14.R. – teren przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w granicach korytarza elektroenergetycznego (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych i kablowych, według zapotrzebowania; zasięg uciążliwego oddziaływania obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice korytarza,
- w ramach gospodarki rolnej dopuszczalna jest realizacja obiektów budowlanych, związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w granicach korytarza elektroenergetycznego,
- obowiązuje zachowanie minimalnej odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (przebiegających poza granicami korytarza elektroenergetycznego) – 7,5 m.
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

4.15.UP. – teren w rejonie ulicy Sobieskiego.

Przeznaczenie terenu – Tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w obszarze oprócz form zagospodarowania przewidzianych dla terenów usług produkcyjnych, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych przeznaczonych do obsługi prac badawczo – rozwojowych, wykonywanych na polach doświadczalnych w terenach sąsiednich,
- w granicach korytarza elektroenergetycznego (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych i kablowych,

- według zapotrzebowania; zasięg uciążliwego oddziaływania obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice korytarza,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w granicach korytarza elektroenergetycznego,
 - obowiązuje zachowanie minimalnej odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (przebiegających poza granicami korytarza elektroenergetycznego) – 7,5 m.
 - w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

5.30.KL. - fragment ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, z poszerzeniem w kierunku południowym,
- minimalna szerokość jezdni 6 m, chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m,
- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony północnej linii rozgraniczającej: kanalizacja deszczowa, oświetlenie uliczne, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, kanalizacja sanitarna (w osi jezdni), sieć gazowa i telekomunikacyjna-kablowa.

5.31.R. – teren przy ulicy Rybickiego.

Przeznaczenie terenu – Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w granicach korytarza elektroenergetycznego (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych i kablowych, według zapotrzebowania; zasięg uciążliwego oddziaływania obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice korytarza,
- w ramach gospodarki rolnej dopuszczalna realizacja obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z działalnością naukową na polach doświadczalnych,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych w granicach korytarza elektroenergetycznego,
- obowiązują minimalne odległości budynków:
 - od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 30 kV (przebiegającej poza granicami korytarza elektroenergetycznego) – 10 m, licząc w poziomie,
 - od zewnętrznej linii rozgraniczającej ulicy Rybickiego – 10 m.

6.1.KL. - fragment ulicy Trzcieńskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6 m,

- sieci infrastruktury technicznej kolejno od strony północnej linii rozgraniczającej: telekomunikacyjna-kablowa, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, następnie elektroenergetyczna niskiego napięcia i oświetlenie uliczne oraz telekomunikacyjna-kablowa.

6.2.MR. - teren przy ulicy Trzcińskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - od ulicy Trzcińskiej według rysunku zmiany planu,
 - od osi linii elektroenergetycznej 15 kV - 7,5 m,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

6.3.MR. - teren przy ulicy Trzcińskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy nieprzekraczalna według rysunku zmiany planu,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

6.4.MRj. - teren przy ulicy Trzcińskiej

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy nieprzekraczalna według rysunku zmiany planu,
- obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie zagrodowej obiektów z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- budynki mieszkalne wolno stojące o wysokości do trzech kondygnacji (parter + piętro + poddasze mieszkalne),
- minimalny udział terenów zielonych w obszarze każdej działki budowlanej - 0,2,
- budynki usługowe, usługowo-produkcyjne i gospodarcze (z wyłączeniem budynków o funkcji z zakresu produkcji rolniczej) o jednej kondygnacji i maksymalnym wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu - 4 m,

- dopuszcza się realizację budynków przy granicy własności poszczególnych działek budowlanych,
- realizacja obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych na poszczególnych działkach wymaga budowy parkingu wewnętrznego,
- w terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

19.05.US. - teren w rejonie ulicy Łowickiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny usług sportu.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w zagospodarowaniu terenu należy zagwarantować powszechną dostępność pasa przyrzecznego o szerokości minimum 10 m,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- realizacja obiektów sportowych wymaga budowy parkingu wewnętrznego w niniejszym terenie lub w terenie 19.06.U,UP,
- udział terenów zieleni nie mniejszy od 0,2,
- ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.

19.06.U,UP. - teren w rejonie ulicy Łowickiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny usług i tereny usług produkcyjnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych nie kolidujących z funkcjonowaniem obiektów sportowych w terenie 19.05.US,
- nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku zmiany planu,
- maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- poziom posadzki parteru budynków wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1m,
- w granicach terenu (działki budowlanej) wymagana budowa parkingu wewnętrznego, z możliwością wykonania miejsc postojowych dla potrzeb obsługi terenu 19.05.US,
- udział terenów zieleni w obrębie każdej działki budowlanej nie mniejszy od 0,2,
- ustala się prawo realizacji komunalnych sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania, określonymi ustaleniami niniejszej zmiany planu.

19.07.KD. - teren w rejonie ulicy Łowickiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica dojazdowa powiązana z ulicą Łowicką poprzez istniejący w terenach rolnych układ ogólnodostępnych dróg dojazdowych,
- szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
- jezdnia szerokości minimum 3,5 m.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

- 1) W terenach oznaczonych symbolem MNp i MRj obowiązują następujące zasady:
 - a) działki budowlane zabudowy mieszkaniowej winny mieć powierzchnię minimum 500 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej zabudowy zagrodowej winna wynosić 1000 m²,
 - c) minimalna szerokość działki o zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej winna wynosić 20 m,
 - d) wielkość działki zabudowy usługowej, odpowiadającej symbolowi U, uzależniona jest od proponowanej formy zagospodarowania terenu, niezbędnego do funkcjonowania obiektów,
 - e) wielkość oraz kształt działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,
 - f) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,
 - g) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojścia lub dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,
 - h) szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojście lub dojazd winna być dostosowana do możliwości realizacji pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej miejskiej, ale nie mniejsza niż 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio, wydzielanych dojazdów lub dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- 2) W pozostałych 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; obowiązuje również zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący utrzymanie istniejących, rozbudowę lub budowę (doprowadzenie) nowych, następujących sieci i urządzeń:
 - a) elektroenergetycznych,
 - b) zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- 2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów zabudowy 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,
 - b) w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów (działek budowlanych) ustalonych niniejszą zmianą planu,

c) w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnych.

Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do sieci komunalnych, a w sytuacji braku sieci - do szczelnych zbiorników czasowego gromadzenia ścieków w obrębie poszczególnych działek budowlanych, z wywozem ścieków na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków.

6) Odprowadzenie wód deszczowych:

- z terenu ulic i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej,

- z utwardzonych terenów działek budowlanych do kanalizacji deszczowej a w sytuacji braku sieci – powierzchniowe, w tereny zielone tych działek.

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

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci, z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice (drogi) określone niniejszą zmianą planu oraz przylegające do poszczególnych terenów zmiany planu,

- dojścia lub dojazdy nie określone niniejszą zmianą planu, położone w terenach budowlanych lub do nich styczne; Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu zmiany planu ulicami (drogami) publicznymi ani ogólnodostępnymi ulicami (drogami) wewnętrznymi oraz nie stanowią terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

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.

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

3) Wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m², usytuowanych w obrębie działek z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną, wymagają podczyszczenia w lokalnych urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem 6.4.MRj,

- zero procent dla pozostałych terenów zmiany planu.

§ 4

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1, 6 i 7 do niniejszej uchwały, obejmujący:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- b) linie zabudowy,
 - c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i linii zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego planem.
2. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały, obejmujący:
- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - b) linie zabudowy,
 - c) granice korytarza elektroenergetycznego,
 - d) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy oraz granic korytarza elektroenergetycznego,
 - e) 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 Nr 2 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

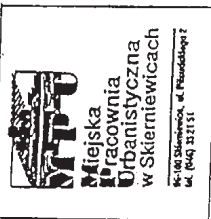
Skjerniewice

(obszar w rejonie ulic: Sobieskiego i Rybickiego – obręby nr 4 i 5)

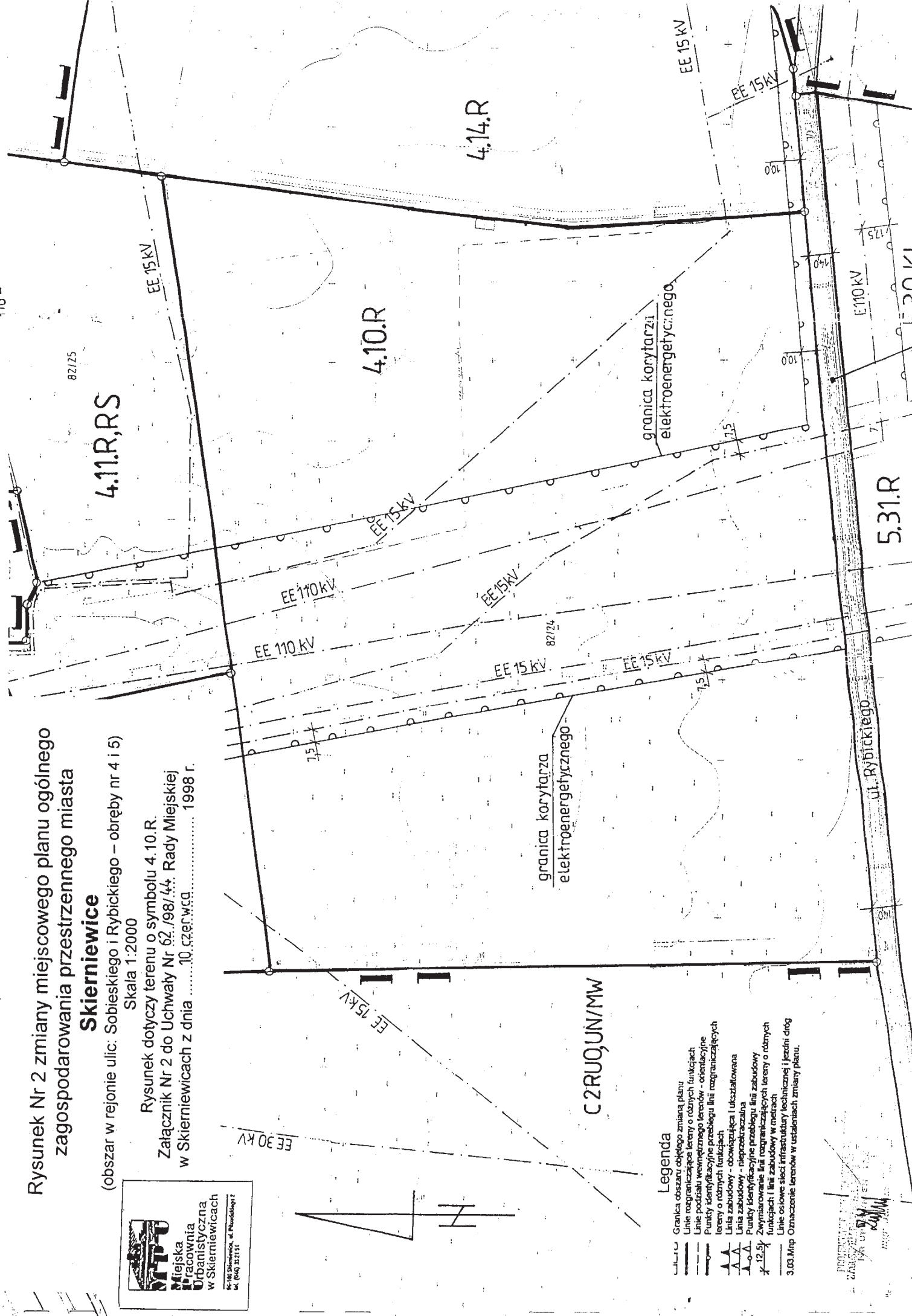
Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenu o symbolu 4.10.R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 62./98./44 Rady Miejskiej w Skjerniewicach z dnia 10.02.1998 r.



-16-



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznych terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukaszalowana
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwymsiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jennych drog
- 3.03.Mip Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

Projektant:
Załącznik
198
198

Rysunek Nr 3 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta

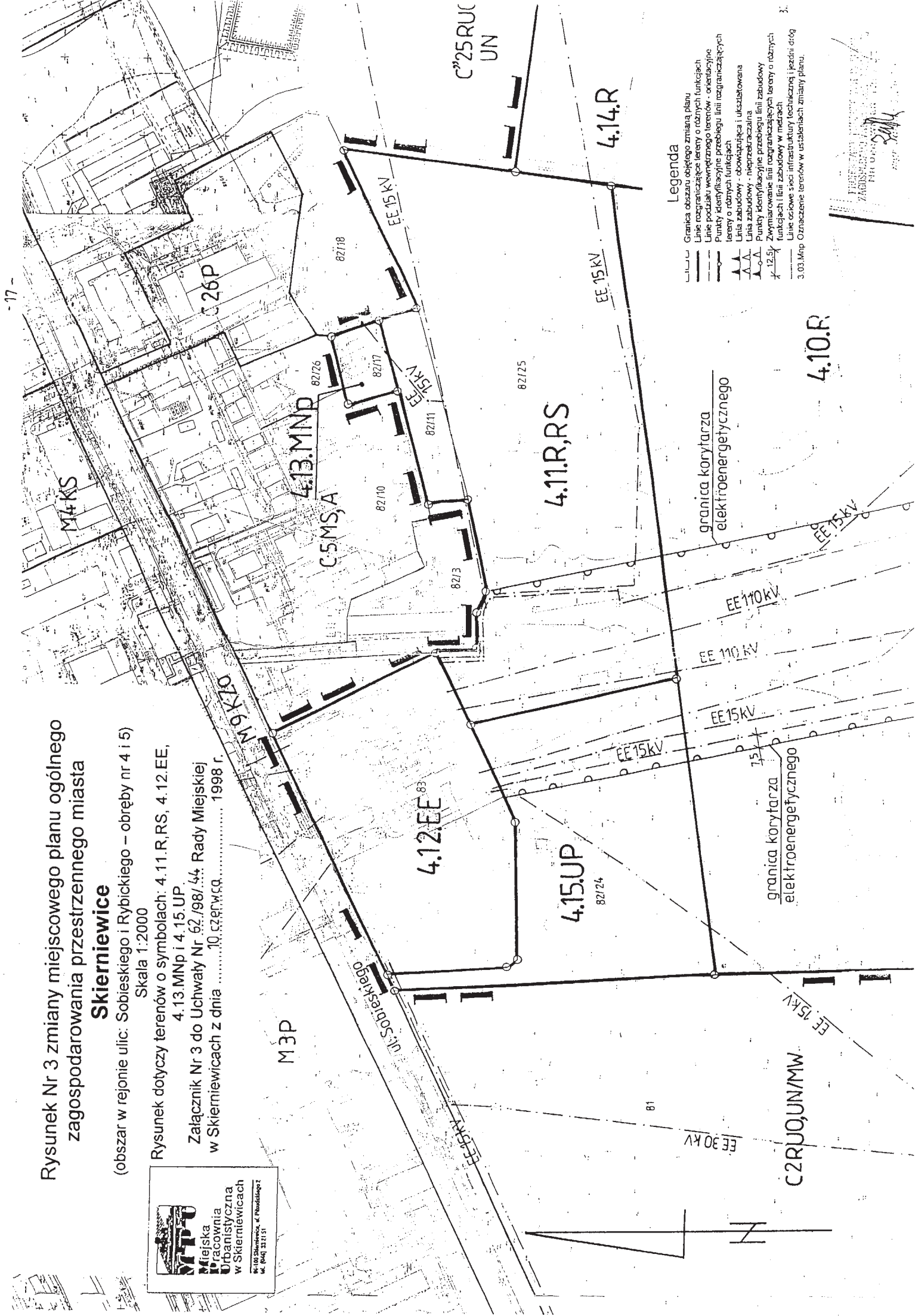
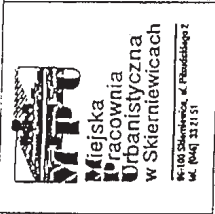
Skierowice

(obszar w rejonie ulic: Sobieskiego i Rybickiego – obręby nr 4 i 5)

Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach: 4.11.R,RS, 4.12.EE, 4.13.MNp i 4.15.UP.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 62./98/44 Rady Miejskiej w Skierowicach z dnia 10.07.1998 r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrzznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzeznaczona
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Wymiarowanie 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.

INSTRUKCJA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA

Rysunek Nr 4 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

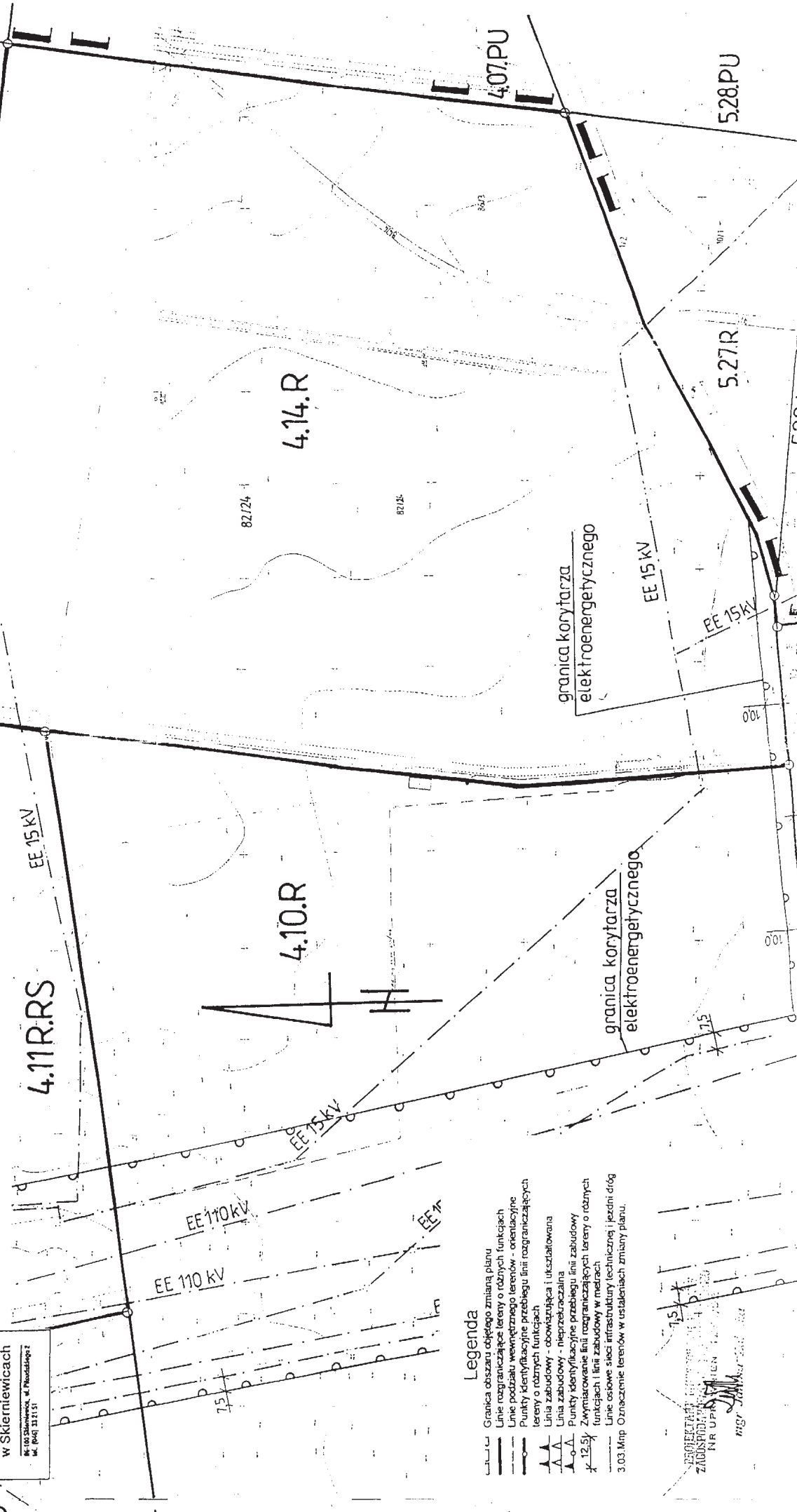
(obszar w rejonie ulic: Sobieskiego i Rybickiego – obręby nr 4 i 5)

Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenu o symbolu 4.14.R.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 62./98./44. Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10. czerwca 1998 r.

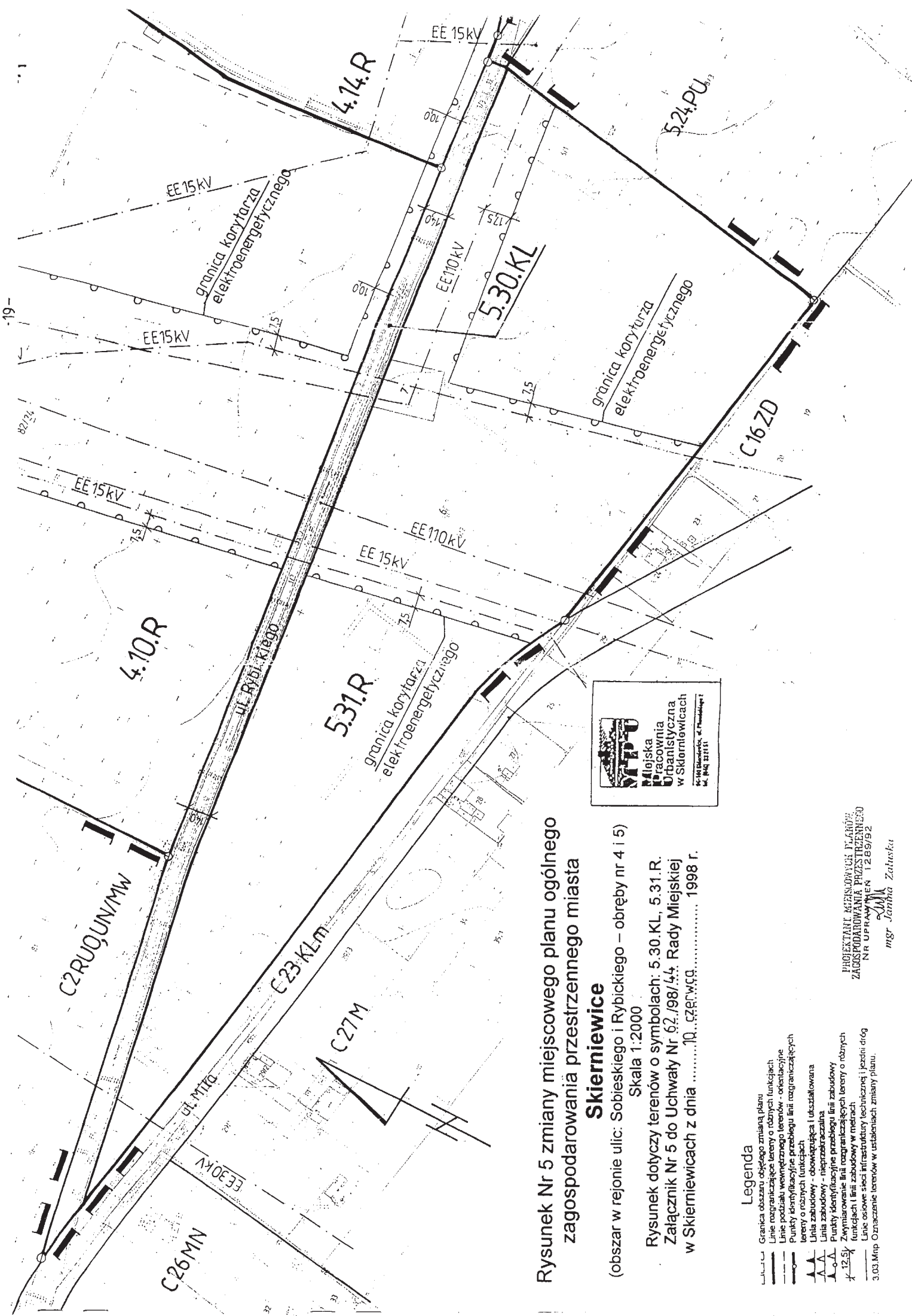
MPO
Miejscowa Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach
ul. Piłsudskiego 2
tel. (41) 21 13 13



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznych terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtowana
- Linia zabudowy - nieprzekraczalna
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwykrowanie 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.

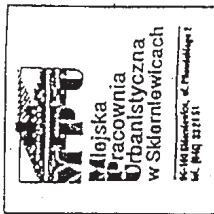
PROJEKTANT
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
NR UPN 121/98
mgr S. J. J.



Rysunek Nr 5 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierzwice

(obszar w rejonie ulic: Sobieskiego i Rybickiego – obręb nr 4 i 5)
Skala 1:2000

Rysunek dotyczy terenów o symbolach: 5.30.KL, 5.31.R.
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 62./98/44 Rady Miejskiej w Skierzwicach z dnia 10.04.1998 r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału weśmierznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obwieszająca i uształtowana
- Linia zabudowy - nieobwieszająca
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zwykłe linie rozgraniczających terenów o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.003.Mnp. Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

PROJEKTANT: MIEJSCOWY BIURO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENIEN 1269/92
mgr Janina Zabłuska

Rysunek Nr 6 zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

(obszar w rejonie ulicy Trzcńskiej – obręb nr 6)

Skala 1:1000

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 62/98/44 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10.04.1998 r.



Legenda

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnętrznego terenów - orientacyjne
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
- Linia zabudowy - obowiązująca i ukształtkowana
- Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- Zmierzanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii zabudowy w metrach
- Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej i jezdni dróg
- 3.03.Mmp Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu.

