

96-100 Skiermiewice, Pl. Floriana 9
REGON 750459960

tel. (046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

Miasto Skiermiewice

woj. łódzkie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony w rejonie ulicy:

Jana III Sobieskiego (strona południowa).

(obręb ewidencyjny: „Sobieskiego”).

49

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERMIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Ryszard Bogusz

Generalny Projektant planu:

mgr Janna Zaluska

Pracownia:

mgr inż. D. Boguszewski

DYREKTOR

MIĘDZYGOSKARSKIE WSKAZY
Rajonowa 10
14-100 Skiermiewice

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Wrzesień 2006 r.

Uchwała nr LIX/69/06 z dnia 21 września 2006 r.
publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 lutego 2007 r.
Nr 21, poz. 185

UCHWAŁA NR LIX/69/06
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 21 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (strona południowa)

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 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128) 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 i z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz.319) i w związku z uchwałą Nr XLIII/87/05 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy J. Sobieskiego.

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 J. Sobieskiego;
- 2) od strony zachodniej – zachodnie granice działek ewidencyjnych o numerach: 82/15, 18/18 i 206;
- 3) od strony południowej – linia równoległa do południowej granicy działki nr 206, odległa o ok. 60 m od tej granicy;
- 4) od strony wschodniej – wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych: 206, 82/22 i 82/23.

3. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice uchwalonego uchwałą nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:2000), stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszego planu, obejmująca następującą treść:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem ich przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) przebieg nieprzekraczalnych linii 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 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilkroć w planie jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi;
- 6) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów**, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-skladowej lub warsztatów remontowych, 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;
- 9) **zabudowie usługowej - handel**, oznaczonej symbolem „UH” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności handlowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, gospodarczymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem “KDW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dojazdów wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa (ulica pieszo-jezdna) lub terenów rolniczych i lasów (dojazd gospodarczy), zapewniających dostępność komunikacyjną, odpowiednio, zabudowy lub pól i oddziałów leśnych do systemu dróg (ulic) publicznych;
- 11) **ogrodach**, oznaczonych symbolem „RO” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych wykorzystywanych dla produkcji ogrodniczej, w szczególności także do prowadzenia upraw pod osłonami, łącznie z dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- 12) **rolnictwie**, oznaczonym symbolem „R” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych użytkach rolnych, w tym: na gruntach ornych, pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, obiektami melioracji wodnych i przeciwpowodziowymi oraz gruntami pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, także gruntami oczek wodnych;
- 13) **ujęciach wód**, oznaczonych symbolem „WW”, należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych i urządzeń służących ujęciu oraz uzdatnieniu wody;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap, dachu, rymna rura spustowa, podoklejniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 1 5) wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 1 6) udziały terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki;
- 1 7) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiejanowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce przez powierzchnię tego terenu lub działki;
- 1 8) stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 1 9) kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, parterowy i o powierzchni zabudowy do 12 m² włącznie.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania tądu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - 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 wymiarowane na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 i 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 6. Linie zabudowy określa się na rysunku planu poprzez wymiarowanie.

§ 7. Wykonanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

§ 8. Od strony ulicy J. Sobieskiego ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:

- 1) o wysokości powyżej 1,8 m;
- 2) pełnych, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła;
- 3) z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9. W pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy J. Sobieskiego a określoną w tym planie linią zabudowy, dopuszcza się realizację kiosków.

§ 10. Na poszczególnych działkach, budynkach i ogrodzeniach od strony ulicy J.Sobieskiego dopuszcza się instalowanie urządzeń i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m².

§ 11. W terenach, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie niż dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu podjęcia realizacji ustalonego przeznaczenia, obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu lub jego fragmentu;

2) istniejące budynki mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, z prawem do ich zachowania.

Rozdział 3 Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości

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

§ 13. Wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów na działki.

§ 14.1. Fragment działki przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m, gdy do działki przewiduje się doprowadzenie, włącznie, sieci zaopatrujących w wodę i energię elektryczną, w pozostałych przypadkach - szerokość dojazdu winna być zwiększana do wielkości zapewniającej ułożenie przewidywanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, **Polskimi** Normami lub warunkami technicznymi realizacji sieci technicznych. Ustalenie **dotyczy** odpowiednio wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki lub działek.

2. Wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu.

§ 15. 1. W terenach o symbolach: 4.79. i 4.80. przy podziale lub scaleniu i podziale nieruchomości na działki pod zabudowę budynkami obowiązują następujące parametry tych działek:

- 1) minimalna szerokość frontów działek przy ulicy J. Sobieskiego – 60 m,
- 2) minimalna powierzchnia działek – 2000 m².

2. Ustalenia zawarte w ust.1 nie dotyczą działek z budynkiem stacji transformatorowej.

§ 16. Przy wydzieleniu działki pod budowę stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6m x 5m.

§ 17. Wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w przepisach niniejszego rozdziału, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- 1) ulica J. Sobieskiego – ulica publiczna, przylegająca do obszaru planu;
- 2) droga wewnętrzna (ulica) określona niniejszym planem;
- 3) nieruchomości położone w granicach terenów lub do nich styżeczne, będące dojazdami lub dojazdami.

§ 20. Linie rozgraniczające drogi (ulicy) winny spełniać warunki zwymparowania oraz miar graficznych określonych rysunkiem planu.

§ 21. Na skrzyżowaniu ulic, w obrębie narożnych ścieg linii rozgraniczających pasa drogowego, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności.

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

§ 23.1. Realizacja budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych w terenach oznaczonych symbolami: 4.79 i 4.80. wymaga wykonania zatoki postojowej poza Podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

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

- 1) w przypadku realizacji budynku handlowego lub budynku z pomieszczeniami handlowymi – licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 20m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów;
- 2) w przypadku realizacji budynków produkcyjnych i magazynowych - licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dla dostawy towarów.

3. Obowiązek, o którym mowa w ust.1 i 2 dotyczy realizacji nowego obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24.1. Program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieć i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieć infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

§ 25.1. Ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

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

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust.1 (w tym, przy podejmowaniu przebudowy, ze zmianą trasy, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia) - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza wskazanymi tam terenami lub fragmentami terenów, z zastrzeżeniem że zostanie zachowana możliwość realizacji i zagospodarowania ustalonych w planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 26. Ustala się warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, położone poza obszarem planu,

- b) projektowane – według zapotrzebowania, stacje transformatorowe, zasilane liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, sytuowane w terenach przeznaczonych pod zabudowę z zachowaniem dostępu tych obiektów do ogólnodostępnej drogi (ulicy),
 - c) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne;
- 7) 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;
- 8) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 27. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczalnych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 28. Tereny wydzielone w niniejszym planie nie należą do żadnych z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

§ 29. Realizacja zagospodarowania w obrębie poszczególnych działek nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 30. W sytuacji wystąpienia na działce uciążliwości wywołanych hałasem, zapyleniem, wibracjami lub promieniowaniem elektromagnetycznym, projektowane budynki przeznaczone na pobyt ludzi wymagają zastosowania środków technicznych zmniejszających je poniżej poziomów dopuszczalnych, bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości.

§ 31. Z uwagi na uwarunkowania nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

§ 32. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako narazone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych – na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8

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

§ 33.1 W obszarze urbanistycznym Nr 4 – "Sobieskiego" wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 4.78. (przy ulicy J. Sobieskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica pieszo-jedna, o nieprzełotowym zakończeniu,
- b) dopuszcza się urządzenie pasów ruchu pieszego i kołowego w jednej płaszczyźnie.

3. Ustala się teren o symbolu **4.79**. (przy ulicy J. Sobieskiego), dla którego określa

się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**) oraz zabudowa usługowa - handel (symbol **UH**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które zostały określone przepisami szczególnymi jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
 - b) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 500 m², lub pomieszczeń o funkcji handlu realizowanych w budynkach magazynowych o udziale powierzchni użytkowej do 10%,
 - c) budynki o wysokości do 12 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40^o,
 - d) zakaz sytuowania wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych w pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż ulicy J. Sobieskiego,
 - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 10%,
 - g) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.

4. Ustala się teren o symbolu **4.80**. (przy ul. J. Sobieskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol **P**) oraz zabudowa usługowa - handel (symbol **UH**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które zostały określone przepisami szczególnymi jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
 - b) dopuszcza się realizację samodzielnych budynków handlowych o powierzchni całkowitej do 500 m², lub pomieszczeń o funkcji handlu realizowanych w budynkach magazynowych o udziale powierzchni użytkowej do 10%,
 - c) budynki o wysokości do 12 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40^o,
 - d) zakaz sytuowania wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych w pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż ulicy J. Sobieskiego,
 - e) wskaźnik zabudowy działki – do 0,5,
 - f) minimalny udział terenów zieleni na obszarze działki – 10%,
 - g) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.

5. Ustala się teren o symbolu **4.81**. (w rejonie ul. J. Sobieskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: rolnictwo (symbol **R**) i ogrody (symbol **RO**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 12 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40^o,
 - b) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,2.

c) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.

6. Ustala się teren o symbolu **4.82.** (w rejonie ul. J. Sobieskiego), dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie: teren ujęcia wód (symbol **WWV**),
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ujęcie wód geotermalnych realizowane w oparciu o istniejący otwór badawczy,
 - b) sposób zagospodarowania terenu podporządkowany rygorom ochrony ujęcia wody,
 - c) budynki o wysokości do 12 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40°,
 - d) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,5,
 - e) udział terenów zieleni – minimum 10% powierzchni terenu,
 - f) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 34. Traci moc uchwała Nr 107/96/26 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 10 października 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 28, poz. 200).

§ 35. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

~~Jacek Zwierzchowski~~

MIASTO SKIERNIEWICE

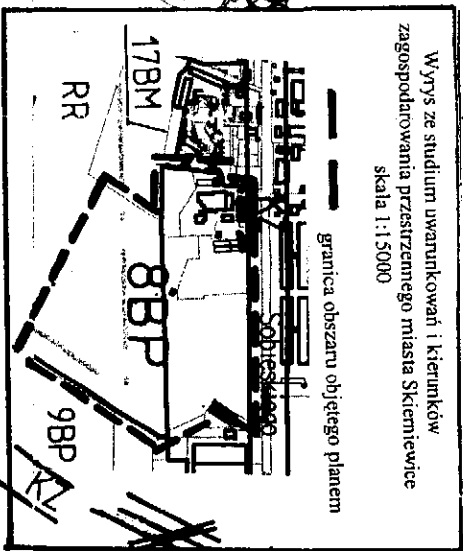
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Obszar przy ul. Sobieskiego (część połud.)

Część graficzna planu - rysunek w skali 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/69/06
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r.

0 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice
skala 1:15000

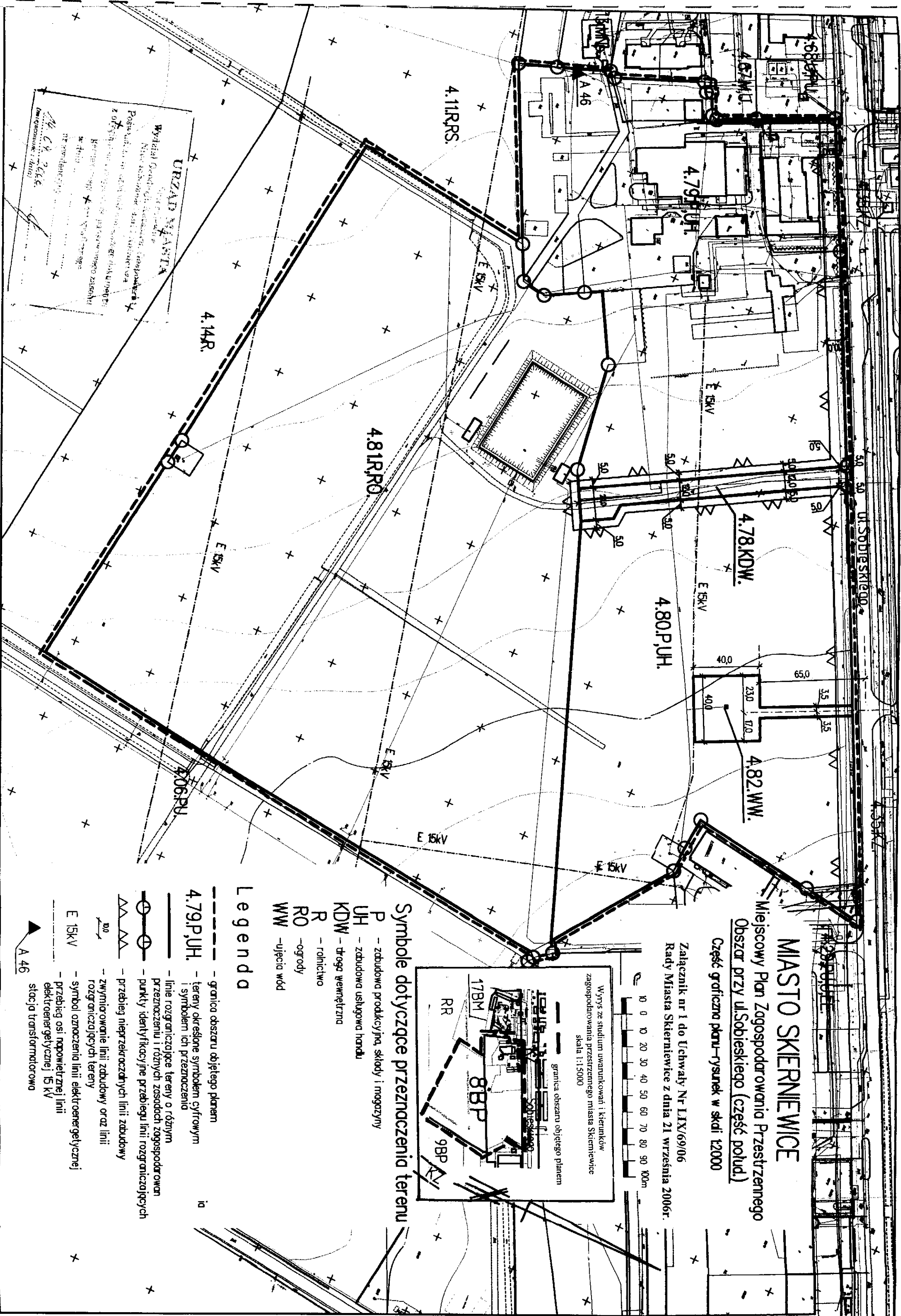


Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

- P - zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa
- UH - zabudowa usługowa handlowa
- KDW - droga wewnętrzna
- R - rolnictwo
- RO - ogrody
- WW - ujęcia wód

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- tereny określone symbolem cyfrowym i symbolami ich przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- przebieg nieprzeznaczonych linii zabudowy
- zwnimiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny
- symbol oznaczenia linii elektroenergetycznej
- przebieg osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- stacja transformatorowa



Załącznik nr 2


do uchwały Nr LXI/69/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie
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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (strona południowa), nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Jacek Zwierzchowski

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LIX/69/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego (strona południowa) nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierzchowski

Uzasadnienie do projektu uchwały
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar w rejonie
ulicy J. Sobieskiego (strona południowa).

Przedstawiony projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały nr XLIII/87/05 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planem objęto obszar o powierzchni 18,60 ha znajdujący się w przemysłowej części miasta, w sąsiedztwie ulicy Sobieskiego, na jej wschodnim odcinku. W granicach obszaru objętego projektem planu znajdują się nieruchomości zabudowane jak i niezabudowane.

Dla większej części obszaru aktualnie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu przyulicznego ulicy J. Sobieskiego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 1997 r. Ze względu na fragmentaryczność ustaleń tego planu i dużą skalę rysunku (1:5 000), włączono i ten obszar w granice nowego opracowania.

W planie w obszarze przyulicznym do ulicy Sobieskiego utrzymuje się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P, UH).

Na zapleczu tych terenów pozostawiono grunty w rolniczym użytkowaniu o przeznaczeniu: teren rolnictwa i ogrodów o symbolu R,RO).

Dla zachowania możliwości realizacji ujęcia wód termalnych przeznaczca się na ten cel teren o powierzchni ok. 0,20 ha wokół istniejącego otworu badawczego.

Zakres regulacji nowego planu odnosi się do wskazania terenów możliwej zabudowy oraz określenia zasad i standardów kształtowania tej zabudowy – stosownie do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Celem polityki zagospodarowania przestrzennego ujętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice” w części północnej obszaru opracowania jest funkcjonowanie „strefy rozwoju pozarolniczych miejsc pracy w ramach funkcji produkcyjno-usługowych (symbol 8BP)” oraz w części południowej „strefy rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej” (symbol 140 RR).

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem niniejszego projektu planu proponuję podjęcie uchwały według załączonego projektu.

