

1.4.1-27

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: Mazowieckiej, Alei Rataja)**

9

Organ sporządzający zmianę planu

Główny Projektant

mgr inż. Danuta Stasiak
mgr inż. Danuta Stasiak
projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
uprawnienia urbanistyczne nr 189/87

Pracownia

Opracowanie urbanistyczne:

mgr Danuta Stasiak

Włodzimierz Binder
PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDZENIA
MIASTA
SKIERNIEWICE

Dariusz Boguszewski
DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach

Komunikacja:

mgr inż. Andrzej Pasik

Włodzimierz Binder

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Włocławek, 16.06.1997r.
16.06.97

kwiecień 1997r.

Dr. On. Woj. Sk. N. 13
poz. 66 z 16.06.1997r.

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 34/97/33
Rady Miejskiej w Skierniewicach
z dnia 23 kwietnia 1997r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skierniewice

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, Dz.U. z 1996r. Nr 106, poz.496) 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 fragmentów terenów oznaczonych symbolem C'15 R/M (obszar w rejonie Al.Rataja i ul Mazowieckiej).

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 usług handlu, oznaczone symbolem "UH" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej o funkcji handlowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

b) terenach produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolem "PU" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych i usługowych z infrastrukturą obsługi technicznej w tym składów, baz budowlanych, baz transportowych, usług technicznych motoryzacji, zakładów usług produkcyjnych oraz zakładów obsługi gospodarki rolnej i leśnej.

c) terenach komunikacji, oznaczone symbolem "KL", - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic lokalnych określonych liniami rozgraniczającymi pasa drogowego.

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu.

Ilekroć w niniejszej zmianie planu jest, mowa o:

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

b) 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 urządzenia terenu.

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

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

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

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

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

5.02.UH,PU (obszar przy Al.Rataja)

Przeznaczenie terenu - Tereny usług handlu i tereny produkcyjno-usługowe.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- uciążliwość obiektów budowlanych nie może wykraczać poza granice własności.
- w zasięgu uciążliwego oddziaływania - w zakresie emisji hałasu - Zakładu OWT Przedsiębiorstwa Budowlanego "PREFABUD", zagospodarowanie zgodne z decyzją zatwierdzającą strefę ochronną dla zakładu "Prefabud", z chwilą dezaktualizacji decyzji zatwierdzającej strefę ochronną ,
- bezprzedmiotowe stają się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z istnienia strefy,
- realizacja obiektów usługowo-produkcyjnych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa o:
 - 11 m od krawędzi jezdni ul.Mazowieckiej, w części pokrywająca się z linią rozgraniczającą (wg zwymiarowania na rysunku zmiany planu),
 - 12 m od linii rozgraniczającej Al.Rataja,
- budynki realizowane w nieprzekraczalnej linii zabudowy winny posiadać od strony ulicy otwory okienne,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi mogą być realizowane pod warunkiem zastosowania środków ochrony czynnej w sytuacji wystąpienia uciążliwości komunikacyjnych,
- narożnik budynku u zbiegu ulic wymaga szczególnego opracowania architektonicznego,
- dostępność komunikacyjna obszaru z ul.Mazowieckiej,
- w pasie terenu pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą ulicy, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się realizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy pozostałej części działki obiektami budowlanymi przewidzianymi ustaleniami niniejszej zmiany,
- realizacja budynków z zakresu wyznaczonej funkcji, wymaga budowy parkingu wewnętrznego lub zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulic,
- w pasie terenu między linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się realizację parkingów wewnętrznych lub miejsc postojowych o nawierzchni rozbieralnej,
- trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania z Aleją Rataja o długości boku równoległego do osi jezdni - równo 10 m,
- dopuszcza się sytuowanie w granicy południowej i wschodniej ogrodzenia pełnego,
- do istniejącego rowu winien być zapewniony dostęp pozwalający na wykonywanie bieżących robót konserwacyjnych.

5.04.KL - fragment ul. Mazowieckiej

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica lokalna (ul. Mazowiecka),
- szerokość w liniach rozgraniczających 15, m z poszerzeniem do 21 m (wg zwymiarowania na rysunku planu),
- w pasie drogowym:
 - w środku jezdni - kanalizacja deszczowa,
 - po stronie północnej ulicy - projektowana kanalizacja sanitarna,
 - w chodniku po stronie północnej - wodociąg, linia elektroenergetyczna napowietrzna, oświetlenie uliczne,
 - w projektowanym chodniku po stronie południowej - sieć telekomunikacyjna podziemna,

- poza chodnikiem po stronie południowej - projektowany gazociąg, istniejąca linia telekomunikacyjna -napowietrzna do likwidacji, kablowa do utrzymania.

2. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1)Wydzielenie nowej działki wymaga zapewnienia dojazdu - o minimalnej szerokości 6,0 m - do wszystkich nowo powstałych działek z drogi ogólnodostępnej, a w przypadku wydzielania ulicy dojazdowej - wydzielenia placu manewrowego do zawracania samochodów osobowych, ciężarowych i straży pożarnej.

2)W zakresie podziału na działki budowlane winny być zachowane wartości użytkowe wszystkich fragmentów terenu.

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 oczyszczenia ścieków sanitarnych,
- d)telekomunikacyjne.

2) Dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:

- a)w ramach pasów drogowych ulic na całym obszarze zmiany planu,
- b)w ramach pasów przydrogowych o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
- c)w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci komunalnych.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej.

6) Odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowejpoprzez zakładowe zbiorniki podczyszczające i retencjonujące..

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

8)Zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiego systemu ciepłowniczego.

9)Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci miejskiej.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
- ulice styczne do granic terenów objętych niniejszą zmianą planu.

11) Dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami (ulicami) 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 planem funkcji.

2) Realizacja zagospodarowania w obrębie lokalizacji winna uwzględniać warunki:

- a) nie wykraczania uciążliwością obiektów budowlanych poza granice wyznaczonej funkcji,
- b) wynikające ze stopnia uciążliwości obiektów budowlanych już zrealizowanych lub przewidzianych do realizacji w oparciu o prawomocną decyzję - pozwolenia na budowę.

§ 3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4


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

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) Linie zabudowy,
- 3) Zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz linii zabudowy,
- 4) Granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 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

TEMAT OPRACOWANIA:
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierzwie

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 1. mgr Danuta Słasiak
 2. mgr inż. Andrzej Pasik

OSOBA UPRAWNIONA:
 mgr inż. Andrzej Bąrgela
 Upr. urbanistyczne nr 1837/87

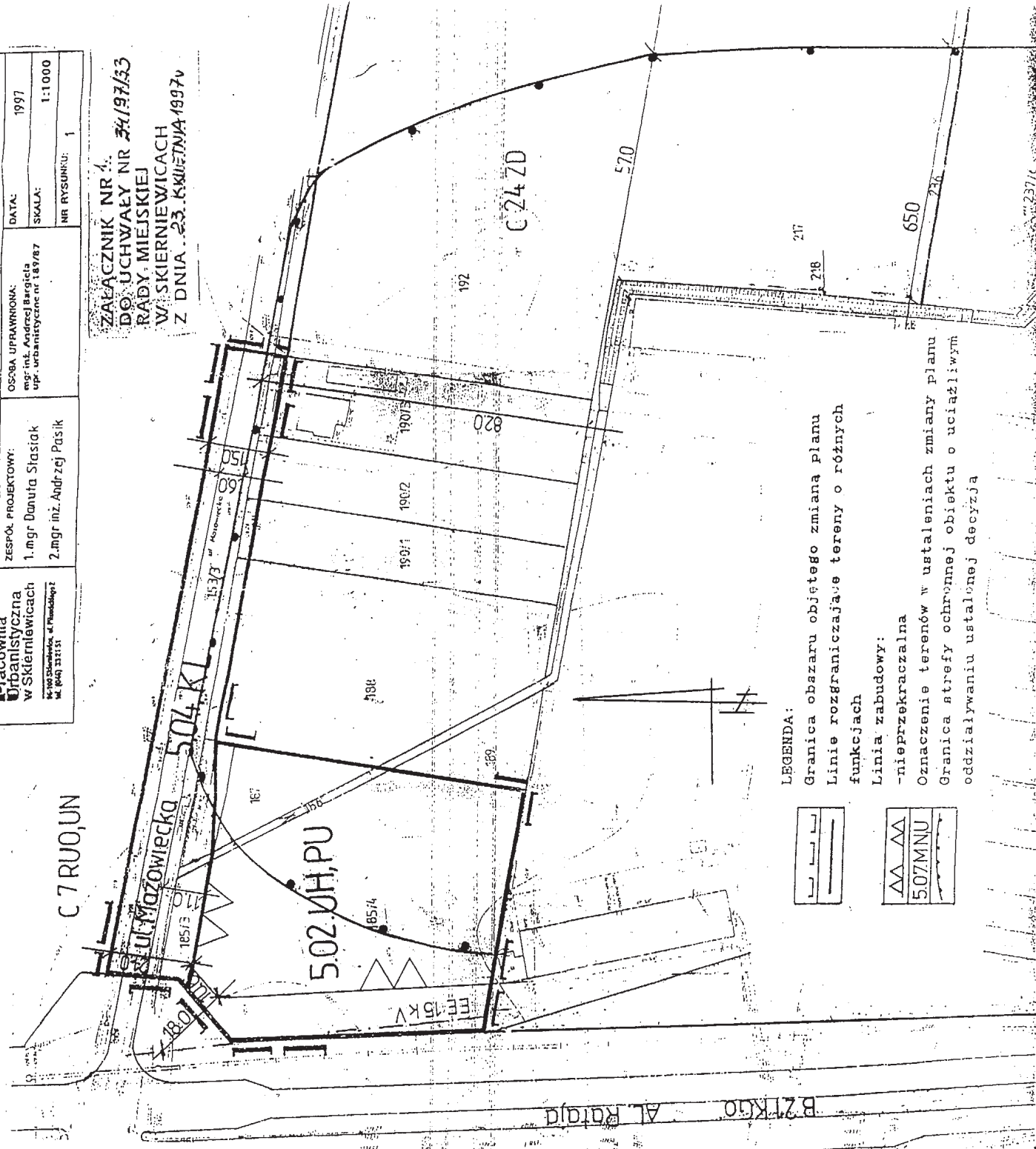
DATA:
 1997

SKALA:
 1:1000

NR RYSUNKU:
 1

Miasta Pracownia Urbanistyczna w Skierzwie
 ul. Wolności 10, 05-110 Skierzwie
 tel. (049) 331134

ZAKŁADNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR 24/197/93
 RĄDY MIEJSKIEJ
 W SKIERZWIOWICACH
 Z DNIA 23. KWIEŹNIA 1997r



- LEGENDA:
- Granica obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 - Linia zabudowy:
 - nieprzekraczalna
 - Oznaczenie terenów w ustaleniach zmiany planu
 - Granica strefy ochronnej obiektu o uciążliwym oddziaływaniu ustalonej decyzja

