



1.4.1-69

w Skiernewicach

96-100 Skiernewice, ul. Floriana 9

tel. (046) 8325774

1.4.1-69

Miasto Skiernewice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar położony przy ul. Czystej i ul. Rzecznej
oraz przy rzece Łupi

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skiernewice

35

Organ sporządzający zmianę planu:

Pracownia:

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄD U MIASTA
Ryszard Bogusz

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI
URBANISTYCZNEJ
w Skiernewicach

Projektant planu miasta: mgr inż. Dariusz Boguszewski

Opracowanie urbanistyczne: mgr Janina Zaluska
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSP. DLA WSI I PRZESTRZENNEGO
NR URBANISTYCZNEGO 1289/92

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Janina Zaluska EM Nr XL VIII/42/02

mgr inż. arch. Dorota Napieraj – Feizy

20/11.08.04.2002r.

mgr inż. arch. Tomasz Stasiak

Prze

Komunikacja: mgr inż. Andrzej Pasik

Infrastruktura techniczna: mgr inż. Sławomir Łuczywek

Decyzję wyodręb. województwa Łódzkiego

NR 178 per. 2549

2 dnia 24 lipca 2002r.
Kwiecień 2002 roku

Uchwała Nr XLVIII/42/02
Rady Miasta Skieriewice
z dnia 25 kwietnia 2002 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Skieriewice

(obszar przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej oraz przy rzecze Łupii)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz.1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1805) Rada Miasta Skieriewice uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/47/90 Rady Miejskiej w Skieriewicach z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skieriewice (Dz.Urz. Województwa Skieriewickiego z 1991r, nr 3 poz. 28, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów obszarów urbanistycznych oznaczonych symbolami: A17ZP, A19MS.

2. Planem objętym niniejszą uchwałą ustala się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) funkcje zagospodarowania terenu,
- c) zasady zagospodarowania terenu,
- d) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- e) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- f) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- g) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
- i) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- j) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

§ 2

1. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

- 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu,
- 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice zawierają się w granicach obrębu geodezyjnego,

- 3) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć zespół ustalonych planem i możliwych do realizacji na jego obszarze działań, których zasady zostały opisane w tekście planu i oznaczone symbolami literowymi,
- 4) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem warunki, wymagane przy realizacji funkcji,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar zmiiany planu na części o różnych funkcjach lub zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowymi,
- 7) **przeznaczeniu terenu** zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć określenie dla danego terenu funkcje lub ich zespół,
- 8) **funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczonej symbolem "MN" - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejącej oraz realizacji zaprojektowanej zabudowy jednorodzinnej, z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 9) **funkcji produkcyjno-usługowej** - oznaczonej symbolem „PU” - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, usługowej lub magazynowo-skladowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 10) **funkcji użyteczności publicznej** - oznaczonej symbolem "U" - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności w zakresie:
 - a) administracji, bezpieczeństwa,
 - b) kultury, nauki oraz ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali i domów opieki,
 - c) obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji,
 - d) handlu, z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedazowej powyżej 2000 m²,
 - e) zamieszkania zbiorowego, gastronomii, rozrywki, turystyki, sportu i rekreacji,
 - f) usług nieprodukcyjnych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: projektowe, geodezyjne, krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie i inne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 11) **funkcji nauki** - oznaczonej symbolem - "UON" - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie nauki, oświaty i wychowania, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i budynkami, w tym: technicznymi, gospodarczymi, garażami a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- 12) **funkcji mieszkaniowo-usługowej** - oznaczonej symbolem "MNP", należy przez to rozumieć łączne działania określone odpowiednio dla funkcji o symbolach „MN” i „U”,
- 13) **funkcji ulicy lokalnej** - oznaczonej symbolem "KL" - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy lokalnej,
- 14) **funkcji ulicy dojazdowej** - oznaczonej symbolem - "KD", należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ulic klasy dojazdowej,
- 15) **funkcji pieszej** - oznaczonej symbolem - "KX", należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych,

- 16) **funkcji pieszo-jezdnej** - oznaczonej symbolem - "KDX", należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dojazdów do działek budowlanych, z ruchem pieszym i korbym w jednej płaszczyźnie,
- 17) **funkcji zieleni** - oznaczonej symbolem "Z" - należy przez to rozumieć działania polegające na utrzymaniu istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów zieleni -urządzonej służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, w tym: parków, zieleni przy ulicach i placach oraz zieleni izolacyjnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz budynkami gospodarczymi,
- 18) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rymna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku lub jej część, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rymna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 20) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny - wyrażony w procentach - ustalany niniejszym planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieurtwardzonych powierzchni terenu lub działki do powierzchni całego terenu lub działki,
- 21) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – należy przez to rozumieć wskaźnik *dalego* urbanistyczny - liczbę niemieszaną - ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi do powierzchni tego terenu lub działki,
- 22) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.
- 23) **utrzymaniu budynków** - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy, odbudowy i remontów w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szypów dźwigowych przy jednoczesnym zakazie ich rozbudowy i nadbudowy,
- 24) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz z przepisów szczegółowych,
- 25) **pieizei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna,
- 26) **kiosku** - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 12m² włącznie, służący realizacji funkcji użyteczności publicznej,
- 27) **pawilonie** - należy przez to rozumieć parterowy obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy od 12 do 100m², służący realizacji funkcji użyteczności publicznej,
- 28) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej, zabudowy pierzejowej nieciągłej lub zabudowy usytuowanej w pasie terenu określonym ustaleniami zmiany planu i przylegającym do linii zabudowy,

2. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu lub na terenach wyszczególnionych funkcji

§ 3

Zasady i warunki zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne na rysunku zmiany planu,
- 2) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi, zwymlarowaniem lub warunkami szczególnymi, zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) istniejące budynki lub ich części (za wyjątkiem budynków usytuowanych we wnętrzu działki), nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:
 - a) o wysokości powyżej 1,5m,
 - b) z prefabrykowanych elementów stalowych lub betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi,
- 6) w pasach drogowych ulic określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy, chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej
- 7) w terenach z ustalonymi funkcjami o symbolach: U, UON, dopuszcza się w ramach istniejących lub realizowanych budynków, o funkcji użyteczności publicznej, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, w udziale nie przekraczającym 25 % powierzchni użytkowej, chyba że ustalenia w rozdziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej,
- 8) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów, z ustalonymi funkcjami o symbolach: „U”, „UON”, „PU”, w ilości - minimum jedno ogólnodostępne stanowisko, na każde 100m² powierzchni-użytkowej-budynków, *150m² pow. spor. rekreacyj. ter. - 1 miejsce*
- 9) w przypadku realizacji obiektów gastronomii, ustala się obowiązek wyposażenia działki w miejsca postojowe, w ilości - minimum jedno ogólnodostępne stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej, lub cztery miejsca konsumpcyjne, *1 miejsce*
- 10) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe projektowanej zabudowy mieszkaniowej w terenach z ustaloną funkcją o symbolu „MNP”, w ilości - minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- 11) ustalenia zawarte w pkt od 8) do 10) niniejszego paragrafu, nie dotyczą obiektów handlowych nie posiadających użytkowej powierzchni sprzedaży,
- 12) warunki i zasady zagospodarowania działek, wymienionych w rozdziale III niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziałów geodezyjnych.
- 13) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "U" lub na których dopuszczono realizację obiektów użyteczności publicznej, obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 14) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "U" obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej:

- 1) w terenach z ustaloną funkcją, o symbolu „MNP” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu - „MNP”:
 - a) realizacja wyodrębnionych z obiektów mieszkalnych obiektów użyteczności publicznej wymaga zachowania możliwości realizacji budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej,
 - b) istniejące obiekty użyteczności publicznej na odrębnych działkach budowlanych pozostawia się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, jeżeli nie spełniają warunku możliwości realizacji na działce budynku mieszkalnego,

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów niniejszej uchwały i przepisów szczególnych,
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych, wszystkich nowych działek powstałych po podziale, zgodnych z funkcją terenu oraz zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi w niniejszej uchwałce,
- 3) wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z istniejącej lub określonej planem ulicy,
- 4) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji funkcji na nowo powstałych działkach budowlanych, lecz nie mniej niż 5m, gdy do działek przewiduje się doprowadzenie wyłącznie sieci wody i energii elektrycznej (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),
- 5) w terenach z ustaloną funkcją o symbolu "MNP" obowiązują zasady:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
 - wolnostojącej od 500 do 1000m²,
 - zbliznaczonej od 400 do 700m²,
 - szeregowej lub zwartej dla segmentów wewnętrznych od 150 do 400m²,
 - szeregowej lub zwartej dla segmentów skrajnych od 400 do 700m²,
 - b) działki gruntu nie spełniającej powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od norm powierzchniowych zawartych powyżej, w terenach podlegających rygorom ochrony konserwatorskiej,
- 6) w pozostałych terenach wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych oraz możliwości dostarczenia wody, energii elektrycznej i odbioru ścieków,
- 7) podziały dokonywane w terenach położonych w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej podlegają warunkom określonym w § 9 niniejszej uchwały.

§ 6

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice określone niniejszą zmianą planu i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi położone w granicach terenów lub do nich słyszalne, będące dojazdami lub dojazdami,

- 2) planem ustala się ulice lokalne oraz dojazdowe, obsługujące obszar zmiany planu, określone rysunkiem planu i pełniące rolę obsługi terenów oraz rolę połączeń z tymi ulicami, dojazdów i dojeść,
- 3) dopuszcza się zmianę wyposażenia elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi (z zachowaniem możliwości realizacji wyposażenia wskazanego w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały),
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany planu,
- 5) dojeścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu terenami publicznymi (ulicami) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
- 6) realizacja obiektów użyteczności publicznej lub produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub budowy parkingu wewnętrznego poza terenami realizacji celów publicznych, chyba że ustalenia rozdziału III stanowią inaczej,
- 7) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w granicach pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulic (dojeść i dojazdów), pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszą zmianą planu,
- 8) w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach o funkcji użyteczności publicznej, ustala się prawo użytkowania wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania,
- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkatnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności,
- 10) przebudowa istniejących oraz realizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic winna spełniać warunki norm technicznych wraz z zachowaniem możliwości realizacji - wskazanymi ustaleniami rozdziału III - wyposażenia w sieci infrastruktury, służące funkcji terenów sąsiednich.

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne,
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłączenie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeść i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy terenach PKP, ulicach, przy dojeściach i dojazdach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą planu,
 - c) w osiach istniejących sieci,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągów, lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych do miejscich urządzeń kanalizacyjnych lub własnych zbiorników i oczyszczalni, z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi jakości odprowadzanych ścieków,

- 7) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowe lub do lokalnych zbiorników i oczyszczalni, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 8) z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- 9) z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową wody opadowe, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych,
- 10) dla wszystkich terenów przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz - zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących stacji transformatorowych zasilanych liniami elektroenergetycznymi, kablowymi średniego napięcia;
 - b) istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia,
- 12) usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki,
- 13) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 8

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu,
- 2) w sytuacji wystąpienia na działce budowlanej uciążliwości w zakresie: hałasu, zapylenia, wibracji lub promieniowania elektromagnetycznego, istniejące (w sytuacji remontu, rozbudowy, nadbudowy) lub projektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi wymagają wprowadzenia elementów ochrony w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w samym obiekcie,
- 3) w terenach o funkcji produkcyjno – usługowej, oznaczonej symbolem "PU", oddziaływanie prowadzonej działalności w zakresie: hałasu, drgań, zapylenia i emisją gazów nie może przekraczać, na granicy terenu, norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji - z wyłączeniem funkcji komunikacyjnych – określonych w terenach bezpośrednio sąsiadujących,
- 4) wyodrębnione niniejszą zmianą planu tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - tereny oznaczone symbolami: 9.71.MNp i 9.108.MNp – należą do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,
 - teren oznaczony symbolem 9.45.UON,KX,Z – należy do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży”.

§ 9

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

- 1) na rysunku zmiany planu naniesiono granice:
 - a) strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego w tym:
 - historycznych wnętrz publicznych, linii zabudowy i podziałów własnościowych,
 - układu ulic, placów i zieleni miejskiej oraz skali i formy zabudowy,
 - b) strefy „B” – ochrony zasadniczych elementów rozplanowania tkanki miejskiej, zwaną dalej strefą „B - ochrony konserwatorskiej”,
 - 2) realizacja funkcji określonych w terenach położonych w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczegółowymi,
 - 3) realizacja funkcji określonych w terenach położonych w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga zachowania: standardów, warunków i zakazów przy realizacji budynków oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych ustaleniami niniejszej uchwały,
 - 4) realizacja funkcji określonych w terenach położonych w granicach strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, opisanych w tekście i oznaczonych na rysunku planu, wymaga nadzoru archeologicznego podczas wykonywaniu prac ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przepisami szczególnymi,
 - 5) roboty w obiektach znajdujących się pod ochroną konserwatorską podlegają warunkom, określonym przepisami szczególnymi,
 - 6) w terenach położonych w granicy strefy „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się standardy kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku oraz wystroju architektonicznego budynku:
 - a) wysokość posadzki parteru budynku, od strony ulicy lub placu, wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad poziom chodnika,
 - b) dachy budynków:
 - symetryczne nachylenie połaci dachowych w zakresie 50-70%,
 - kalenice dachów budynków w pierzei, równoległe do ulicy,
 - pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
 - stosowanie okapów wiszących dachów wymaga zachowania jego maksymalnego wysunięcia do 0,40 m, poza lico ściany ostatek kondygnacji,
 - c) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie,
 - d) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasełą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei,
 - 7) w terenach położonych w granicy strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, ustala się warunek stosowania wszystkich standardów określonych w punkcie 6) niniejszego paragrafu, jako warunek realizacji nowego budynku, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej; dla pozostałych budynków usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej obowiązuje stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
 - 8) w terenach położonych w granicy strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów budowlanych, ustala się zakazy:
 - a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych i t.p.,
 - b) stosowania loggi w pierzejach,
 - c) wykonywania lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji,

- d) wykonywania lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu,
 - e) stosowania balkonów na elewacji w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości kondygnacji,
 - f) wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80 % wysokości,
 - g) sytuowania skrajnych otworów w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
 - h) stosowania okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
 - i) wykonywania, na elewacji w pierzei, otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
 - j) wykonywania w liniach rozgraniczających ulic ogrodzenia działek z siatki plecionej na słupkach lub z prefabrykowanego elementów,
 - k) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4 m²,
 - l) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei,
 - m) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w obiektach zabrykowych, na elewacjach w pierzei.
- 9) w terenach położonych w granicach stref: „A” - ochrony konserwatorskiej” i „B” - ochrony konserwatorskiej” zakazy zawarte w punkcie 8) niniejszego paragrafu nie dotyczą obiektów budowlanych usytuowanych we wnętrzu działki budowlanej,
- 10) w terenach położonych w granicach strefy „A” - ochrony konserwatorskiej” i „B” - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji remontów, przebudowy oraz realizacji nowych chodników i ścieżek rowerowych, ustala się zakazy:
- a) stosowania nawierzchni monolitycznej - bitumicznej,
 - b) stosowania nawierzchni monolitycznej - betonowej,
 - 11) w terenach położonych w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej”, przy realizacji podziatów na działki budowlane obowiązuje nawiązanie nowych granic do historycznych podziatów własnościowych,
 - 12) w terenach położonych w granicach strefy „A” - ochrony konserwatorskiej” i „B” - ochrony konserwatorskiej”, umieszczanie reklam na elewacjach podlega ochronie konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach.

§ 10

W obszarze urbanistycznym Nr 9 - "Centrum" wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

9.37-KL.; 9.440 KL
(ul. Czysła)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy lokalnej;
Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- część terenu położona w granicach strefy „A” - ochrony konserwatorskiej”,
- zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - jezdnię o szerokości minimum 6,0 m; warunek ten nie dotyczy północnego odcinka ulicy.

9.45.UON,KX,Z.
(teren przy ul. Czystej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja nauki,

- funkcja piesza,
- funkcja zieleni.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek budowlanych - do 0,30,
- udział terenów zieleni – minimum 50% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy tylną linią zabudowy, a rzeką,
- wysokość budynków od strony pierzei do 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży we wnętrzu działek, - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, pod warunkiem wyniesienia kalenicy dachu maksymalnie do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- linia realizacji ogrodzenia odległa od linii brzegu rzeki o 10,0 m.

9.61.KD, KDX.
(ulica Rzeczna)

Przeznaczenie terenu: - funkcja ulicy dojazdowej, pieszo-jezdnej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren realizacji celów publicznych,
- teren położony w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować co najmniej:
 - pas zieleni wzdłuż północnej linii rozgraniczającej,
 - jezdnię o szerokości minimum 4,5m, zmiennie z ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości min. 6,0m,
 - chodniki o szerokości minimum 1,5 m.

9.71.MNP.

(teren przy ul. Czystej i rz. Łupki)

Przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo-usługowa

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dla działki nr 194 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Czystej, pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicy Czystej,
- północna część terenu, do działki numer 265 łącznie, położona jest w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek - do 0,2; warunek ten nie dotyczy działek o numerach: 182, 209/3 i 209/4,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi dla działek o numerach: 209/3 i 209/4 - do 0,3,
- udział terenów zieleni – minimum 40% powierzchni działki,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu w obszarze pomiędzy tylną linią zabudowy a rzeką,
- wysokość budynków w pierzei ulicy Czystej - 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyjącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej we wnętrzach działek - do 2 kondygnacji, przy czym druga wyjącznie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu maksymalnie do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- dla budynków w pierzejach na części terenu położonego poza granicami stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, obowiązują warunki realizacji nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz budowy nowych budynków, jak dla części terenu położonego w granicach tych stref, a określone w § 9 niniejszej uchwały,

- budynki na działkach o numerach: 194, 266, 267, 269, oznaczone na rysunku planu – wskazane do ochrony konserwatorskiej, podlegają ustaleniom określonym w § 9 niniejszej uchwały,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych i wiat.

9.108.MNP

(teren przy ul. Floriana i Rzecznej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja mieszkaniowo-usługowa,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren położony w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi – do 0,2,
- udział terenów zieleni— minimum 40% powierzchni działki,
- wysokość budynków w pierzei od strony ulicy Rzecznej do 2 kondygnacji,
- wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej we wnętrzach działek do 2 kondygnacji, przy czym druga wyłączenie w poddaszu użytkowym,
- wysokość pozostałych budynków we wnętrzach działek - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, z zachowaniem wyniesienia kalenicy dachu maksymalnie do 4,0 m ponad teren rodzimy,
- poziom posadzki parteru budynków mieszkalnych wyniesiony maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu rodzimego,
- ustala się zakaz lokalizacji w pierzejach: kiosków, pawilonów, budynków gospodarczych i wiat.

9.109.U,PU.

(teren przy ul. Floriana i Rzecznej)

Przeznaczenie terenu: - funkcja użyteczności publicznej,

- funkcja produkcyjno - usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Czystej, pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicy Czystej,
- teren położony w granicach strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, zagospodarowanie terenu podlega ustaleniom §9 niniejszej uchwały,
- funkcja użyteczności publicznej ograniczona do handlu,
- funkcja produkcyjno - usługowa ograniczona do produkcji wyrobów farmaceutycznych,
- udział terenów zieleni – minimum 20% powierzchni terenu,
- wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- udział powierzchni użytkowej o funkcji mieszkaniowej w powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej do 20%,
- dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej w obiektach użyteczności publicznej o udziale nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe.

§11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§12
Ustala się zakres rysunku planu w skali 1 : 1000, przedstawionego na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, obejmujący treść według jego legendy.

§13
Tracą moc obowiązującą ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skiernewice, w obszarach urbanistycznych określonych w §1 niniejszej uchwały.

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

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Kowalska
Jadwiga Kowalska

Stwierdzam zgodność
z oryginałem



PROJEKTANT MIERSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIENIENIA 289/92
mgr Janina Zińska
mgr Janina Zińska

m. SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej
oraz przy rzece Łupi

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice

Rysunek zmiany planu skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 25 kwietnia 2002 r.

(północny fragment obszaru)



m. SKIERNIEWICE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej
oraz przy rzece Łupi

Zmiana ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Skierniewice

Rysunek zmiany planu skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

(południowy fragment obszaru)



LEGENDA

- | | | | | | |
|--|---|--|--|---------|---|
| | granica obszaru objętego zmianą planu | | przebieg obowiązujących linii zabudowy | 976.MN. | tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu |
| | linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu | | przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy | | granica strefy „A – ochrony konserwatorskiej” |
| | linie podziału wewnętrznego terenu | | punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy | | granica strefy „B – ochrony konserwatorskiej” |
| | punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania | | zwymlarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamień tych linii (w metrach) | | budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej |