

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

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

Miasto Skierniewice Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Fragment miasta obejmujący Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy
Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską

69

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA
Leszek Trębski

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

Pracownia:

PROJEKTANT MIEJSKOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR UPRAWNIEN 1289/92
mgr Janina Załuska

listopad 2009 r.

Uchwała Nr LIX/136/09
Rady Miasta Skierniewice
Z dnia 27 listopada 2009r.
Publ. Dz. U. Woj. Łódzkiego Nr 35
poz. 276 z dnia 6 lutego 2010r.

UCHWAŁA NR LIX/136/09
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice obejmujący Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem
i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską

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. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art. 14 ust.8, art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413) i w związku z uchwałą nr XLVIII/8/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta w Skierniewicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice obejmującego Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice obejmującego Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana, Kościelną i Senatorską, stanowiący zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Rady Miasta Skierniewice: Nr LIV/150/02 z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.) oraz Nr XXXVIII/111/08 z dnia 12 września 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy Rynkiem, ulicą Okurzałego i Placem św. Floriana (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 331, poz. 2815), które dotyczą terenów oznaczonych w tych planach, odpowiednio, symbolami: 9.70.M,U, 10.46.KP,KSp i 9.130.M,U.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku planu, w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
 - c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenów,

- e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
 - f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
 - h) linie obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
 - i) punkty identyfikacyjne linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki,
 - j) budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej;
- 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. Niniejszą uchwałą ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 4) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, o powierzchni zabudowy do 12 m²;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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, placu lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu, a która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap, dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku lub co najmniej 60% jej powierzchni, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych na rysunku planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 9) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 10) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 11) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – należy przez to rozumieć ustalony planem miejscowym zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami literowymi;

- 12) **stanie istniejącym zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 14) **trójkącie widoczności** - należy przez to rozumieć część nieruchomości w obrębie skrzyżowania ulic (poza jezdniami), wolną od przeszkód takich, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp., wyższych niż 0,75 m;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, lecz nie mniej niż 10 m² - przez powierzchnię terenu lub działki budowlanej;
- 16) **wnętrzu działki** – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej lub zabudowy usytuowanej w linii zabudowy określonej w niniejszym planie;
- 17) **wskaźniku zabudowy terenu (lub działki)** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wydźwignionego terenu (lub działki budowlanej), a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie (lub działce budowlanej) przez powierzchnię tego terenu (lub działki budowlanej);
- 18) **wysokości budynku** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 19) **zabudowie mieszkaniowej**, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 20) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 21) **zabudowie placu**, oznaczonej symbolem „KP” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych miejsc zgromadzeń publicznych, z niezbędnymi dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 22) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 23) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego

planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 5. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu:

- 1) o punkty identyfikacyjne (wskazane na rysunku naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) lub;
- 2) o przebieg linii granicznych działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 6.1. Przy sytuowaniu budynków w terenach zabudowy obowiązuje zachowanie linii zabudowy (obowiązujących lub nieprzekraczalnych) oraz linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki, których przebieg określa się na rysunku planu.

2. W sytuacji, gdy na rysunku planu brak określenia linii zabudowy, należy rozumieć że linia taka istnieje, pokrywa się z linią usytuowania elewacji frontowych istniejących budynków, i jest to obowiązująca linia zabudowy.

3. Jeśli w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowi się inaczej, usytuowanie budynków w obowiązującej linii zabudowy - w sytuacji zabudowy pierzejowej, także usytuowanie budynków w linii obowiązkowego usytuowania ścian budynku w granicy, przestają obowiązywać z chwilą ich całkowitej zabudowy. Budowa kolejnych budynków na działce budowlanej podlega wyłącznie przepisom odrębnym.

4. W terenach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej, wykonanie jako pierwszych, obiektów budowlanych poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji obiektów budowlanych w pierzei oraz pozostałych warunków i zasad zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§7. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu położony jest w strefie „ściślej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwanej dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej. Przy wykonywaniu zabudowy i zagospodarowania terenów wymagane jest zachowanie zasad, warunków, standardów, nakazów i zakazów, które zostały zawarte w przepisach odrębnych oraz w przepisach niniejszej uchwały;
- 2) obszar planu położony jest w strefie ochrony archeologicznej, zwanej dalej strefą „C-ochrony konserwatorskiej”. W trakcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji wymagany jest nadzór archeologiczny, z możliwością przekształcenia w ratownicze badania wykopaliskowe;
- 3) na rysunku planu oznacza się następujące budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - a) budynek przy ulicy Rynek 1 (ratusz) – decyzja numer 777 z dnia 28 grudnia 1987r.,
 - b) kamienica z oficynami przy ulicy Rynek 2/3 – decyzja numer 434 z dnia 30 października 1976 r.,
 - c) budynek przy ulicy Rynek 4 (kamienica) – decyzja numer 276 z dnia 27 grudnia 1967 r.;
 - d) zespół budynków przy ul. Senatorskiej nr 5, na który składają się dwa domy usytuowane w pierzei ulicy Senatorskiej i przylegający do nich szczytowo budynek dawnego kina - decyzja numer 277 z dnia 29 grudnia 1967 r.,
 - e) budynek przy ul. Senatorskiej nr 7 - decyzja numer 278 z dnia 29 grudnia 1967 r.;
 Roboty budowlane podejmowane przy wyżej wymienionych budynkach podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych;

4) na rysunku planu oznacza się następujące budynki zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (wskazane do ochrony konserwatorskiej):

- a) kamienica przy ulicy Rynek 5,
- b) budynek przy placu Floriana 9 (dawne jatki),
- c) kamienica z oficyną przy ulicy Senatorskiej nr 1,
- d) dom mieszkalny z oficyną przy ulicy Senatorskiej nr 3.

Ochronie podlegają bryła i wystrój zewnętrzny budynków. Podczas wykonywania robót budowlanych przy budynkach obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, które zawarte zostały w przepisach niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) wyodrębnione w niniejszej zmianie planu tereny oznaczone symbolami: 9.131.M,U i 9.132.M,U. wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 9. Ustala się następujące standardy i ograniczenia w zakresie kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:

- 1) wysokość posadzki parteru budynku od strony ulicy lub placu wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad poziom chodnika, chyba że w przepisach rozdziału 3 stanowi się inaczej;
- 2) wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,20 m;
- 3) dachy na budynkach o symetrycznie nachylonych połaciach, w zakresie 50% -70%, z kalenicą równoległą do ulicy, pokryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą, także zachowujących przy zastosowaniu okapów wiszących jego wysunięcie poza lico ściany ostatniej kondygnacji - nie większe niż 0,40 m;
- 4) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie, chyba że w przepisach rozdziału 3 dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju bramy;
- 5) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei;
- 6) elewacje budynków pokryte tynkami gładkimi lub nakrapianymi;
- 7) przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz wykonywaniu nowych budynków obowiązują zakazy:
 - a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych itp.,
 - b) wykonywania na elewacji w pierzei: loggi, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji w pierzei, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70% długości elewacji w pierzei, otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości, okien o podziale innym niż symetryczny względem ich osi pionowej oraz umieszczania skrajnych otworów okiennych w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
 - c) wykonywania na parterze elewacji w pierzei otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
 - d) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m²,
 - e) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji w pierzei,
 - f) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w budynkach zabytkowych na elewacjach w pierzei,
 - g) wykonywania na elewacji w pierzei wielokolorowego malowania, stosowania ostrych kolorów na elewacjach budynków ze sobą sąsiadujących, oraz skomplikowanego boniowania.

§ 10.1. Ustala się zakaz realizacji od strony ulic i placów ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m, także z prefabrykowanych elementów stalowych i betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%.

2. Dla działek niezabudowanych w pierzejach linia rozgraniczająca terenu od strony ulicy i placów jest linią, w której obowiązkowo ma być usytuowane ogrodzenie.

§ 11.1. Ustala się zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na poszczególnych działkach budowlanych, jeśli nie dotyczą działalności prowadzonej w obrębie tejże działki.

2. Instalowanie tablic i urządzeń reklamowych podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tablice i urządzenia reklamowe mogą być umieszczane na budynkach, wyłącznie:

- 1) w pasie pomiędzy nadprożem otworów parteru a gzymsem oddzielającym pierwszą kondygnację lub podokiennikiem okna pierwszej kondygnacji, przy zachowaniu wysokości tego pasa nie większej niż 50 cm;
- 2) na filarach międzyokiennych parteru lub na wysięgnikach przymocowanych do filarów, przy zachowaniu wielkość takich tablic i urządzeń do 0,3 m² każde.

4. Wolnostojące tablice reklamowe umieszczane w podcieniach budynków nie mogą być większe niż 1,5 m².

§ 12. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) przy dokonywaniu podziałów na działki budowlane obowiązuje zachowanie historycznych podziałów własnościowych oraz nawiązanie do nich nowych granic.
- 2) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 3) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów;
- 4) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów zabudowy obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, istniejące i projektowane (w przypadku zapotrzebowania), usytuowane w terenach oznaczonych w niniejszym planie symbolami: 9.131. i 9.132. oraz poza obszarem planu, także w oparciu o podziemne sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: cieplnej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;

8) 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 składowania, odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 16. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice przylegające do tych terenów, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku wykonywania budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego obowiązek urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimalnej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów poza granicami działki budowlanej, pod warunkiem że miejsca te będą znajdowały się w zasięgu dostępności pieszej, w odległości nie większej niż 100m.

§ 17. Warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziałów oraz scalenia i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 18.1. W obszarze urbanistycznym Nr 9 – „Centrum” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **9.131.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zabudowa pierzejowa dla działek położonych w pierzei Rynku i ulicy Okurzałego oraz przy placu św. Floriana, z zastrzeżeniem treści lit. b,
 - b) od strony ulicy Okurzałego dopuszcza się wykonanie drogi pożarowej prowadzącej do wnętrza kwartału zabudowy,
 - c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 16,0m, licząc od linii zabudowy,
 - d) nowe budynki w pierzejach o wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnej, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 16,0 m,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych nie może przekraczać wysokości budynków istniejących w pierzejach lub dopuszczalnej wysokości budynków w pierzejach, za wyjątkiem działek o numerach ewidencyjnych 191 i 192/1, na których takie budynki nie powinny być wyższe niż 16,0 m,
 - f) pozostałe budynki sytuowane we wnętrzu działek budowlanych (niewymienione w lit. e) – o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy: 6,0 m przy zastosowaniu dachu wielopłociowego lub 4,5 m przy zastosowaniu innego dachu,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 40^o,
 - h) maksymalna wysokość posadzki parteru budynków w pierzei, od strony Placu Św. Floriana i ul. Okurzałego - 1,0 m nad poziom chodnika,
 - i) przy wykonywaniu nowej zabudowy obowiązuje wyeksponowanie historycznych podziałów własnościowych,
 - j) w bramach wjazdowych budynków usytuowanych pierzei placu św. Floriana dopuszcza się zastosowanie kraty zwijanej,
 - k) wskaźnik zabudowy terenu nie większy niż 0,8,
 - l) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu **9.132.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol **M**) i zabudowa usługowa (symbol **U**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zabudowa pierzejowa dla działek położonych w pierzei ulicy Senatorskiej oraz placu św. Floriana i ulicy św. Floriana, za wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 164,
 - b) dla działki o numerze ewidencyjnym 164 obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła; realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 163,
 - c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10,0m do 14,0m, licząc od linii zabudowy,
 - d) nowe budynki w pierzejach o wysokości od 2 do 3 kondygnacji nadziemnej, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 15,5 m,
 - e) wysokość nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych nie może przekraczać wysokości budynków istniejących w pierzejach lub dopuszczalnej wysokości budynków w pierzejach,
 - f) pozostałe budynki sytuowane we wnętrzu działek budowlanych (niewymienione w lit. e) – o jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnym wyniesieniu kalenicy dachu ponad teren rodzimy: 6,0 m przy zastosowaniu dachu wielopłocicowego lub 4,5 m przy zastosowaniu innego dachu,
 - g) kąt nachylenia połączy dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 40^o,
 - h) przy wykonywaniu nowej zabudowy obowiązuje wyeksponowanie historycznych podziałów własnościowych,
 - i) wskaźnik zabudowy na działkach o numerach ewidencyjnych: 160, 161/2, 162 i 163 – do 0,8, a na działkach pozostałych – do 0,6,
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.1. W obszarze urbanistycznym Nr 10 – „Pomologiczna” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu **10.155.**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa placu (symbol **KP**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) w części wschodniej placu Rynku dojazd na powiązaniu ulicy Strykowskiej z ulicą Gałęckiego,
 - b) dopuszcza się usytuowanie obiektów o charakterze sezonowym, służących działalności z zakresu gastronomii, handlu i rekreacji, także obiektów małej architektury oraz sanitariatu.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

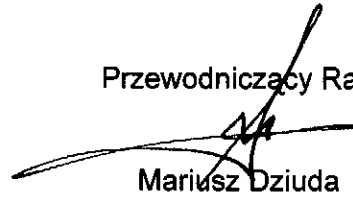
§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. w Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296, poz. 3522, z późn. zm));
- 2) uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/111/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 12 września 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy Rynkiem, ulicą Okurzałego i Placem św. Floriana (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 331, poz. 2815); dotyczące obszaru objętego niniejszym planem.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

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

Przewodniczący Rady

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over the printed name Mariusz Dziuda.

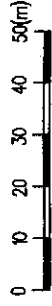
Mariusz Dziuda

MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Fragment miasta obejmujący Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami:
 Okurzalego, Floriana, Kościelną i Senatorską.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/136/09
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009r.

skala 1:1000



LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 9.131.M.U.** tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ przebieg obowiązujących linii zabudowy
- ▲▲ przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
- ▲● punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy
- linie obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki
- punkty identyfikacyjne linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy działki
- ▨ budynki wpisane do rejestru zabytków
- ▩ budynki wskazane do ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru urbanistycznego
- 91 oznaczenie działek gruntu, o których mowa w planie

Obszar planu stanowi fragment
 — strefy „A” ochrony konserwatorskiej
 — strefy „C” ochrony konserwatorskiej

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- M** — zabudowa mieszkaniowa
- U** — zabudowa usługowa
- KP** — zabudowa przewidziana Rady

Mariusz Dziuda

Wyrys ze studium (wersyjowej) i planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

— granice obszaru objętego planem

BM — oznaczenia budynków wpisanych do rejestru zabytków

KL — linie i punkty granic działek gruntu

10.155.KP

9.131.M.U.

9.132.M.U.

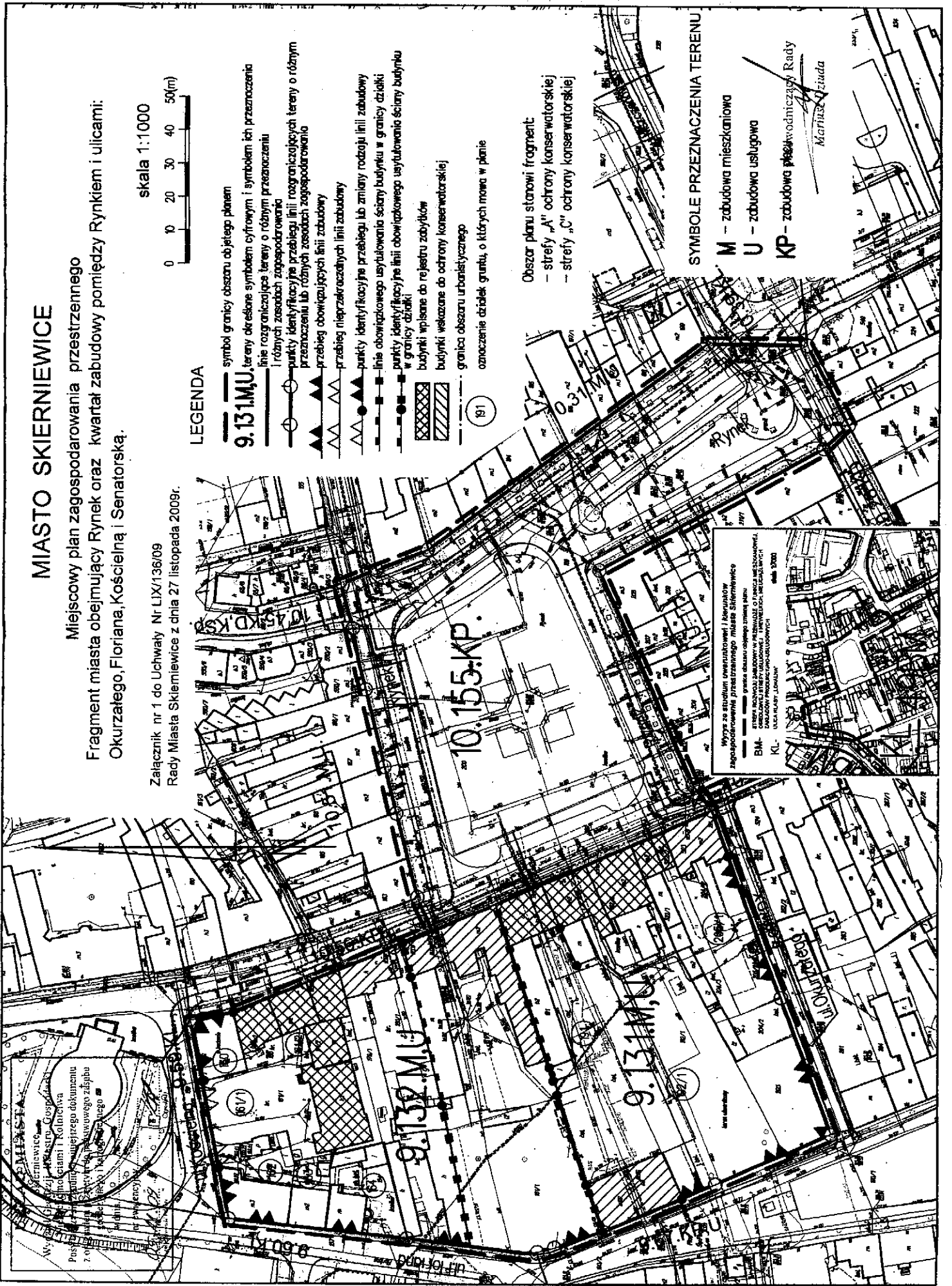
Rynek

Okurzalego

Floriana

Kościelną

Senatorską

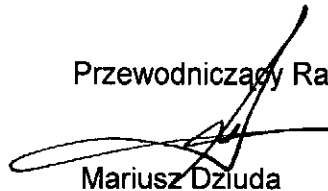


Załącznik nr 2
do uchwały Nr LIX/136/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.

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 Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana i Senatorską - nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



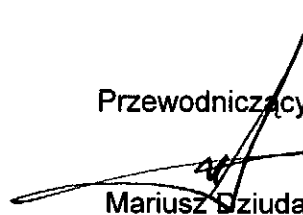
Mariusz Dziuda

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIX/136/09
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 27 listopada 2009 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Rynek oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Okurzałego, Floriana i Senatorską nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda