



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– obszar położony przy ulicy Strobowskiej

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Dariusz Boguszewski
Ewa Smieszek-Pędzimąż

maj, 2018 r.

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

– obszar położony przy ulicy Strobowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz.1566) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/38/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony przy ulicy Strobowskiej, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Strobowskiej, który stanowi zmianę planu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XV/113/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granica administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 308 poz.3123), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami:7.180.KD(D), 7. 181.U., 7.183.KSp, Z., 7.184.KSp, Z., 7.185.MN,U., 7.186.Z.,
- 2) uchwalonego uchwałą LI/54/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz.2904), w części dotyczącej terenu oznaczonego w tym planie symbolem 7.190.KDW.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1.

§2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

§3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie dopuszcza się innego przeznaczenia i zagospodarowania niż ustalone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, i gracy strefy ochrony sanitarnej w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie** obiektów budowlanych - dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu.
- 2) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatkach,
 - b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

§6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 7.216.KDD stanowiący drogę publiczną i 7.213.PP,KSp stanowiący plac i parking;
- 2) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo – usługowych oraz słupów oświetleniowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz stosowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony uzdrowskiej Skierniewice Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach, i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2017 r. poz. 1056);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami: 7.210 MN,U i 7.214 MNU zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”.
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,

- b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu.

§8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85° – 95°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Strobowska wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem 7.216.KDD, droga wewnętrzna wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem 7.215 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;
- 3) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowi ulica Feliksa Kotowskiego zlokalizowana poza obszarem planu i przylegająca do obszaru – teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu symbolem 7.179. KD(L) oraz odcinek ulicy Feliksa Kotowskiego zlokalizowany poza obszarem planu.

§11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz realizacji ujęć wody służących do poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§13. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.210 MN,U i 7.214 MN,U ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.210 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksimum 9,5 m,
 - b) wysokość pozostałej zabudowy – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45⁰.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
 - d) składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami;
- 2) fragment terenu położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Na fragmencie terenu położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują:
- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz produkcji i przechowywania żywności,
 - c) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.211 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.
- 4) teren położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Realizacja zagospodarowania podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.212 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków o funkcji nie związanej z obsługą cmentarza;
- 2) zakaz realizacji budynków służących działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych
- 3) teren położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Realizacja zagospodarowania podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.213 PP,KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) teren placu,
 - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wymagań wynikających z przestrzeni publicznych ustala się:

- a) teren stanowi przestrzeń publiczną,
- b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- c) dopuszczenie sytuowania wiat przystankowych i kiosków zespolonych z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej o maksymalnej wysokości 4,0 m.

4. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie – minimum 20%.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – fragment terenu położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Realizacja zagospodarowania w strefie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.214 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %.
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksimum 9,5 m,
 - b) wysokość pozostałej zabudowy – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45⁰.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) fragment terenu położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują:
 - a) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz realizacji obiektów usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności w zakresie żywienia zbiorowego oraz przechowywania żywności,
 - c) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 2) istniejące budynki mieszkalne usytuowane w strefie ochrony sanitarnej cmentarza do utrzymania, ale bez prawa odbudowy w dotychczasowej lokalizacji oraz rozbudowy w kierunku cmentarza.
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
- d) składowaniem makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
- e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami;

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.215 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej wraz obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do cmentarza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 28,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) fragment terenu położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Realizacja zagospodarowania w strefie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych. W strefie ochrony sanitarnej obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych przeznaczonych do handlu artykułami żywnościowymi;
- 2) sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie w strefie lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wskazanej na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 712/9;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,3;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowymi obiektami handlowo-usługowymi –maksimum 30%

- 6) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 7) powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 25,0 m²;
- 8) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, obiektów małej architektury oraz słupów oświetleniowych.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.216 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 1) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, tymczasowe objekty handlowo-usługowe w tym wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej stanowiąca odcinek ulicy Strobowskiej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na odcinku przylegającym do terenu 7.214 MN,U dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednolitej bez wyodrębniania chodnika.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,1;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 20,0 m².

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

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

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XV/113/11/ Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Strobowską, Rawską i granica administracyjną miasta (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 308 poz. 3123), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 7.180.KD(D), 7. 181.U., 7.183.KSp, Z., 7.184.KSp, Z., 7.185.MN,U., 7.186.Z.;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LI/54/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: Orzeszkowej, Nowobielańskiej i Strobowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2011 r. poz. 2904), w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 7.190.KDW

§ 22. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Wytłoczenie