

**UCHWAŁA NR LIII/109/2018
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 26 września 2018 r.

**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 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) 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 uchwala, 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 planów 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. w 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 granicy 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 nadwieszeń, 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 ładu 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 wiatach,
 - 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 uzdrowiskowej Obszaru Ochrony uzdrowiskowej Skierniewice Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach, i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1056);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 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) wytlaczaniem eksplozyjnym 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 ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą 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 45°.

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) wyłaczaniem eksplozywnym 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;

§ 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 – zieleń, 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 – zieleni, 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 czynnej – 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 45°.

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) wyłaczaniem 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 – zieleni, 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;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, tymczasowe obiekty 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 2014 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.

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

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT MIASTA POŁOŻONY PRZY ULICY STROBOWSKIEJ

0 10 20 30 40 50 (m)

SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE PRZEBIEGU
LINII ROZGRANICZAJĄCYCH
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- STREFA LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW
HANDLOWO-USŁUGOWYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- ZWYMIAROWANIE WAŻNIEJSZYCH ODLEGŁOŚCI
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA- W METRACH
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

- W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

- NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO
MIASTA SKIERNIEWICE
- NUMER TERENU
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN,U** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
- U** - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PP,KSp** - TEREN PŁACU, PARKINGU
- KSp** - TEREN PARKINGU
- KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDD** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ-KLASY DOJAZDOWEJ

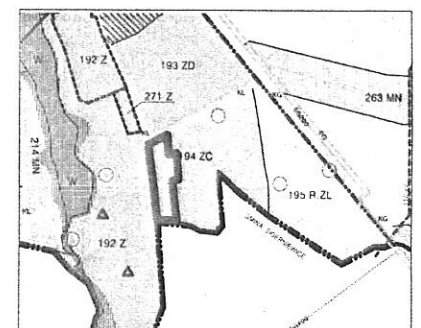
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 7.188.ZCc. - CMENTARZE CZYNNIE
- 7.179.KD(L) - ULICA KLASY „LOKALNA”
- 2-0700 - STACJA TRANSFORMATOROWA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE

granica obszaru objętego planem

194 ZC - ZIELEŃ CMENTARZY GRZEBALNYCH, CZYNNYCH



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony przy ul. Strobowskiej

ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI
mgr inż. EWA ŚMIEŠEK-PĘDZIMAZ

OPRACOWANIE GRAFICZNE:
tech. BOŻENA ROGUSKA

GINA SKIERNIEWICE

106301-1

03.01.2018

Złp. Pr. Arch. Skier.

mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI

mgr inż. EWA ŚMIEŠEK-PĘDZIMAZ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/109/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Strobowskiej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/109/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Strobowskiej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Strobowskiej

Rada Miasta Skierniewice podjęła w dniu 30 marca 2017 r. uchwałę Nr XXX/38/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu obejmuje nieruchomości położone w sąsiedztwie cmentarza komunalnego przy ulicy Strobowskiej. Celem dla którego podjęto opracowanie planu jest realizacja wniosku o zmianę planu polegającą na umożliwieniu nadbudowy budynku mieszkalnego na działce 716/3 położonej przy ulicy Strobowskiej. Północny narożnik tego budynku znajduje się w pasie drogowym ulicy Strobowskiej.

W projekcie planu dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy Strobowskiej, ustalając ją zgodnie z projektem przebudowy ulicy. Wschodnia linia rozgraniczająca ulicy została wyznaczona po istniejącym ogrodzeniu działki 716/3. W ten sposób cały budynek mieszkalny, o którego nadbudowę wnioskował właściciel działki został włączony do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Pozostałe tereny objęte projektem planu nie zmieniają przeznaczenia. Zmianie uległy zasady i warunki zagospodarowania terenów. Zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 5 m do 8m w terenie zabudowy usługowej, w którym znajduje się kaplica cmentarna, oznaczonym symbolem 7.212 U. W terenie drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem 7.215 KDW określono wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowymi obiektami handlowo-usługowymi na poziomie 30%. Wskaźnik ten daje możliwość realizacji większej ilości tych obiektów niż plan dotychczas obowiązujący (aktualnie plan umożliwia realizację max. 3 obiektów o pow. max. jednego obiektu 25 m²).

Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

W ramach prac planistycznych zostały opracowane: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, przyjętej uchwałą Nr LXXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016r.

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dotyczy wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania oraz zabudowy wydzielonych terenów różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, charakteru i formy istniejącej zabudowy, uwarunkowań środowiska przyrodniczego i uwarunkowań środowiska kulturowego oraz z uwzględnieniem położenia w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Do najistotniejszych należą:

- ustalenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

- ustalenie wysokości noworealizowanych budynków w uwzględnieniu potrzeby zharmonizowania z istniejącą zabudową.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

W tym zakresie projekt planu zawiera ustalenia omówione lit.a, a także dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych, nakazu stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie, kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

c) dotyczy wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Tekst projektu planu zawiera ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Do takich ustaleń należą m.in. ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W projekcie planu kwalifikuje się tereny pod względem ochrony akustycznej, określa się dla działek budowlanych maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Obszar planu znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. Ustalone w planie funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenów nie naruszają przepisów odrębnych dotyczących leczenia uzdrowiskowego, uzdrowisk, obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych. W obszarze nie występują grunty rolne i leśne, w związku z tym nie określono zasad ich ochrony.

d) dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, stąd nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Fragment obszaru objętego opracowaniem położony jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Na rysunku planu wskazano granicę zasięgu powyższej strefy. W terenach, na których dopuszczono możliwość zabudowy - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w części objętej strefą ochrony sanitarnej ustalono zakaz realizacji budynków mieszkalnych i obiektów usługowych przeznaczonych do prowadzenia działalności w zakresie żywienia zbiorowego i przechowywania żywności. Ustalono, że realizacja zagospodarowania w strefie ochrony sanitarnej cmentarza podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

Ustalenia planu odnoszące się do zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Ze względu na funkcję terenów objętych planem w planie określono liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta przy ulicy Strobowskiej. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów w obszarze planu jest kontynuacją istniejącej zabudowy i zagospodarowania. Obszar wyposażony jest w niezbędną do funkcjonowania infrastrukturę techniczną.

W projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ustala się dla 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

g) dotyczy prawa własności

Grunty w obszarze projektu planu stanowią własność:

- Gminy Miasta Skierniewice (grunty położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 7.211KSp, 7.212U, 7.215KDW, 7.213PP,KSp, 7.216 KDD, a także działki

nr ew. 706/3 i 705/3 położone w terenie 2.214.MN,U i fragment działki nr ew. 716/1 położonej w terenie 7.210 MN.

- prywatną – pozostałe grunty.

Linie rozgraniczające ulicy Strobowskiej zostały określone zgodnie z projektem budowlanego przebudowy ulicy Strobowskiej. W ten sposób fragment działki miejskiej (drogowej) nr 716/1 o pow. ok. 320 m² został włączony do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Powyższy fragment może być przedmiotem nabycia przez właściciela działki 716/3 w celu powiększenia swojej nieruchomości. Ustalenia planu nie ograniczają właścicielom prywatnym korzystania ze swoich nieruchomości w dotychczasowy sposób.

h) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa

Z uwagi na zakres obszarowy i przedmiot rozstrzygnięcia projektu planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

i) dotyczy potrzeb interesu publicznego

W projekcie planu uwzględnia się istniejące parkingi zrealizowane dla obsługi cmentarza komunalnego.

j) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu określa się zasady wyposażenia i obsługi terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ich umiejscowienia. Dotyczy to również sieci szerokopasmowych. W pasie drogowym ulicy Strobowskiej rozmieszczone są sieci infrastruktury technicznej - wodociągowa na całym odcinku w obszarze opracowania oraz kanalizacji deszczowej na odcinku od ulicy Kotowskiego do działki nr 712/5).

k) dotyczy zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W procedurze opracowania projektu planu został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu – ustanowionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 6 kwietnia 2017r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice ogłoszenie ukazało się dnia 28 czerwca 2015r. Wnioski do planu zbierano do dnia 10 maja 2017r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły 2 wnioski do planu.

Wnioski złożyło Przedsiębiorstwo Usług Renowacyjno-Konserwatorskich i Pogrzebowych ARS sp. z o.o. Pierwszy wniosek złożony w dniu 19. 04.2017 r. dotyczył zwiększenia ilości obiektów handlowych możliwych do realizacji przy drodze wewnętrznej stanowiącej dojazd do cmentarza. Drugi wniosek złożony w dniu 27.04.2017 r. dotyczył umożliwienia budowy lub rozbudowy na terenie cmentarza komunalnego obiektów budowlanych o wysokości do 8 m.

Powyższe wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja 2018 r. do 5 czerwca 2018r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 25 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice, dnia 26 kwietnia 2018 r. na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice 24.04.2018 r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 23 maja 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

l) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz.1405 późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

l) dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustalono, że zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

m) dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prawnym

Przeznaczenie terenów w obszarze planu jest kontynuacją istniejącego stanu zagospodarowania. W obszarze utrzymuje się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej jak również tereny parkingów dla obsługi istniejącego cmentarza komunalnego. Z uwagi na sąsiedztwo cmentarza w projekcie planu wprowadzono ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

n) dotyczy uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walogów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt planu określa warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania dla wyodrębnionych terenów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ulokowanej przy ulicy Strobowskiej, a także parkingów i placu w sąsiedztwie cmentarza. Realizacja zabudowy możliwa jest poprzez wykorzystanie istniejącego układu ulicznego i istniejących systemów infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta.

Na przełomie 2015 i 2016 r. opracowana została przez Prezydenta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016r. Ww. analiza w zakresie planów miejscowych wskazała za nieaktualne te obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których treść nie uwzględnia zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonych po dacie uchwalenia, a w szczególności dotyczących obligatoryjnych treści planów w postaci wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie przeznaczenia terenów wynikających z ustalenia na części miasta Skierniewice obszaru ochrony uzdrowiskowej. Taka sytuacja dotyczy planu miejscowego obowiązującego na fragmencie obszaru objętego projektem planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja uchwalonej 7 kwietnia 2016r. obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze funkcjonalnym – zieleń cmentarzy grzebalnych czynnych. W obszarze dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i zabudowy funkcjonalnie związanej z prowadzeniem cmentarza. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że realizacja ustaleń planu nie generuje kosztów dla samorządu. Ustalenia niniejszego planu są kontynuacją dotychczasowego przeznaczenia. Projekt nie wyznacza nowych terenów do zabudowy, utrzymuje istniejącą zabudowę ulicy Strobowskiej. Zabudowa ta posiada niezbędną do jej funkcjonowania infrastrukturę techniczną i dostęp do nowo zmodernizowanej drogi publicznej. Z uchwaleniem planu mogą wiązać się niewielkie dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

INACZNI Wn
Burmistrz Miasta i Gminy
mgr inż. Andrzej Boguszewski

Uzasadnienie

W dniu 30 marca 2017 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr XXXV/38/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy obszaru położonego przy ulicy Strobowskiej, w sąsiedztwie cmentarza komunalnego. W obszarze obowiązują dwa plany miejscowe: plan uchwalony w 20011 r. i w 2014 r. Celem dla którego podjęto opracowanie planu jest realizacja wniosku o zmianę planu polegającą na umożliwieniu nadbudowy budynku mieszkalnego na działce 716/3 położonej przy ulicy Strobowskiej. Północny narożnik tego budynku znajduje się w pasie drogowym ulicy Strobowskiej.

W projekcie planu dokonano zmiany przebiegu linii rozgraniczającej ulicy Strobowskiej, ustalając ją zgodnie z projektem przebudowy ulicy. W ten sposób cały budynek, o którego nadbudowę wnioskował właściciel działki został włączony do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. W projekcie planu dokonano również zmiany zasad i warunków zagospodarowania terenów. Zwiększono maksymalną wysokość budynków z 5 m do 8 m w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 7.212 U, w którym znajduje się kaplica cmentarna. W oparciu o ustalenia projektu planu będzie możliwa realizacja większej ilości tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w terenie drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem 7.215 KDW.

Projekt planu wprowadza ograniczenia wynikające z położenia w strefie „C” – ochrony uzdrowiskowej.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, przyjętej uchwałą Nr LXXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. Został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja do 5 czerwca 2018 r. uwagi mogłyby być wnoszone do 25 czerwca br. W okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Z jej treści prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że podjęcie planu nie wywoła zobowiązań finansowych dla samorządu.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu miejscowego składam wniosek o uchwalenie przedmiotowego planu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

Wiceprezydent Miasta
Miasta Skierniewice
mgr inż. Dariusz Bogusławski