

**UCHWAŁA NR II/26/2018
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 listopada 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej**

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 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony na południe od ulicy Sosnowej, zwanego dalej „planem”, stanowiącego zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 276), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.105.MNu., 8.108.R., 8.113.KD-D.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 3626), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 8.100.KD-D., 8.101.U.

2. Integralnymi częściami planu 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w planie;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i ustalenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą zamieszczoną 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 i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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;
- 7) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych 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) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) istniejące budynki, których fragmenty znajdują się poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej wyznaczonej tą linią.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.126 KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) obszar planu położony jest w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice-Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz 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);
- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów nie pochodzących z własnej działalności, w tym złomu i makulatury;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:

- a) teren oznaczony symbolem 8.122 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- b) tereny oznaczone symbolami: 8.123 MN, 8.124 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

§ 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 dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – minimum 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 14,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - ulicy Sosnowej, projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.126 KDD oraz projektowanej drogi publicznej wskazanej na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolem 20.02.KD-L. – w zakresie 75° – 105°,
 - projektowanych dróg publicznych wskazanych na rysunku planu w ustaleniach o charakterze informacyjnym symbolami 8.101.KD-L. oraz 20.03.KD-L. – 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, powiększenie działek bezpośrednio przylegających oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8.126 KDD oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga gminna – ul. Sosnowa oraz projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (oznaczone symbolami: 8.101.KD-L., 20.02.KD-L., 20.03.KD-L.), które połączone są z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: Nowomiejską i Zwierzyniecką;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) pozostałych usług – 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) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 11. 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) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; dla których ustala się maksymalną moc 40 kW;
- 9) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.123 MN, 8.124 MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.122 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 warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 800,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimum 700,0 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 400,0 m²;
- 4) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 20°,
 - d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **8.123 MN**, **8.124 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej;
- 2) w terenie 8.124 MN dopuszcza się usytuowanie ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej – minimum 1000,0 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 700,0 m²;
- 4) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,75,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków mieszkalnych sytuowanych dłuższą ścianą bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, zastosowania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 20°,
 - d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.125 R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) dopuszczenie usytuowania ekranów chroniących przed uciążliwościami wynikającymi z funkcjonowania kolei.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.126 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach ok. 12,0 m x 12,0 m.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

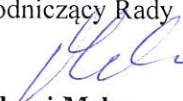
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 276), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 8.105.MNu., 8.108.R., 8.113.KD-D.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta obejmującego strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej

Skierniewice – Maków wraz z terenami przyległymi (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 3626), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 8.100.KD-D., 8.101.U.

§ 18. 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/26/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 czerwca 2018 r. do 13 lipca 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, w dniu 4 lipca 2018 r. wpłynęło jedno pismo zawierające uwagę. Prezydent Miasta Skierniewice w dniu 13 sierpnia 2018 r. rozstrzygnął uwzględnić uwagę w projekcie planu. Uwaga dotyczyła lokalizacji projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.126.KDD. Po dokonaniu stosownych zmian w projekcie planu, został on skierowany do ponownego wyłożenia w okresie od 7 września 2018 r. do 5 października 2018 r. Termin zgłoszenia uwag upływał 26 października 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/26/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

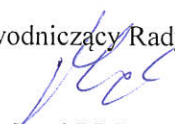
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej wynikają następujące zadania inwestycyjne w sferze infrastruktury technicznej:

- wykup gruntów o powierzchni ok. 2095 m² przeznaczonych pod drogę publiczną,
- budowa nowej drogi dojazdowej, o łącznej długości ok. 215 mb,
- rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na długości ok. 215 m.

Realizacja ww. zadań inwestycyjnych będzie miała miejsce w następnych latach obowiązywania planu i będzie planowana w corocznych budżetach Miasta.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od ulicy Sosnowej, został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania znajduje się w południowo-zachodniej części miasta. Zabudowa zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż ulicy Sosnowej – znajdują się tam budynki jednorodzinne oraz pojedyncze budynki jednorodzinne z usługami. Oprócz tego, w centralnej części opracowania znajdują się dwa budynki mieszkalne i w południowej części (od strony dawnego poligonu wojskowego) dwa gospodarstwa z budynkami gospodarczymi. Pozostałą część obszaru zajmują tereny rolnicze i zadrzewienia. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 9,4 ha.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – uchwalony uchwałą Nr XLV/114/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. oraz uchwalony uchwałą Nr LIII/86/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2014 r.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania tego obszaru z umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane dokonanie zmian w dotychczasowych ustaleniach planów miejscowych wynika z wniosków właścicieli części nieruchomości objętych opracowaniem.

Obszar opracowania jest częścią „obszaru funkcjonalnego” oznaczonego w „Zmianie 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. symbolem „161 MN,U”. Przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów ww. obszaru to „zabudowa mieszana: mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.

Projekt planu zachowuje ustalenia studium. Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy – w charakterze i skali odpowiadającej zabudowie osiedla mieszkaniowego. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Ocenia się, wobec ograniczonego obszarowo zakresu opracowania planu i wobec położenia obszaru planu, że skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Obszar planu i jego najbliższe otoczenie nie prezentują cennych walorów krajobrazowych i architektonicznych. Istniejąca zabudowa w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie ma charakter mało intensywniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu ujednolicenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, a także sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego. W obszarze opracowania nie znajdują się żadne obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.

c) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze planu wyodrębnia się, obok terenu rolniczego i terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, tereny o przeznaczeniach, które nie wpłyną degradacyjnie na środowisko – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Rodzaj zabudowy dopuszczonej planem, skala tej zabudowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną w ulicy przylegającej do obszaru planu – razem, przesądzają, że realizacja planu nie niesie zagrożenia dla środowiska. Nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych rygorów dla ochrony środowiska obszaru planu i jego rejonu. W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy.

Na obszarze planu znajduje się działka o powierzchni 0,1540 ha stanowiąca w całości grunt leśny. Zgodnie z obowiązującym planem urządzania lasu dla miasta Skierniewice (obręb 8, oddział 8a), wnioskowane grunty leśne stanowią typ siedliskowy lasu – bór świeży (Bśw). Jest to siedlisko borowe ubogie. Głównym gatunkiem lasotwórczym tego siedliska jest sosna zwyczajna w II klasie wieku. Przeznaczenie tego gruntu na cele zabudowy mieszkaniowej wymagało uzyskania zgody Marszałka Województwa Łódzkiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda została wyrażona w decyzji z dnia 24 maja 2018 r. znak: RŚI.7151.3.12.2018.MK. Grunty rolne występujące na obszarze nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

d) z uwzględnieniem wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze opracowania nie znajduje się żaden obiekt ani obszar objęty ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Z tych względów nie określa się zasad ich ochrony.

e) z uwzględnieniem wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników wewnętrznych. Ulica Sosnowa, biegnąca wzdłuż północnej granicy projektu planu to droga gminna. Stanowi jedną z ulic obsługujących mieszkańców osiedla. Nie stanowi trasy samochodów ciężarowych.

Projektowana droga klasy lokalnej – biegnąca wzdłuż zachodniej granicy opracowania docelowo ma stanowić drogę łączącą północną część miasta z terenem przeznaczonym pod uzdrowisko zlokalizowanym na południe od obszaru planu. W przypadku realizacji zamierzenia inwestycyjnego w postaci uzdrowiska i budowy infrastruktury na jego potrzeby, w przyszłości droga ta może generować zwiększony ruch samochodowy, a więc i hałas akustyczny, ale nie będzie stanowić częstej trasy samochodów ciężarowych. Projekt planu zakłada odsunięcie zabudowy od terenu tej drogi.

Obszar opracowania od wschodu przylega do terenu kolejowego PKP – trasy Skierniewice-Łódź. W celu ochrony przed przekroczeniami hałasu dla terenów objętych ochroną akustyczną, w znacznej części przy granicy z terenem kolejowym PKP ustala teren rolniczy z zakazem realizacji zabudowy, a w części południowej w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu kolejowego na poziomie od 22,0 m do 22,5 m.

Ustalenia zawarte w projekcie planu należy uznać za wystarczające dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na wyodrębnionych i przeznaczonych na ten cel terenach. W planie określono także wskaźniki do wyznaczania liczby miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową.

f) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta położonych przy ulicy Sosnowej. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami zostało zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt planu umożliwia efektywniejsze

wykorzystanie tego obszaru względem obowiązującego planu, ustalając na prawie całym obszarze możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jest to podyktowane tym, że jest to obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego osiedla mieszkaniowego o dużej presji inwestycyjnej. Ustalone w obowiązującym planie tereny rolne hamują rozwój tego obszaru. Umożliwienie realizacji zabudowy wpłynie na wzrost wartości tych nieruchomości. Lokalizacja nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych może wpłynąć na wzrost atrakcyjności tej części miasta.

g) z uwzględnieniem prawa własności:

W granicach opracowania znajduje się jedna nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa. Została ona włączona w tereny zabudowy. Poza tym, wszystkie nieruchomości znajdujące się w granicach opracowania stanowią własność prywatną. W projekcie planu wyznaczono teren przestrzeni publicznej – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m w granicach prywatnych nieruchomości. Droga ta została wyznaczona w przebiegu istniejącej nieutwardzonej drogi prowadzącej do istniejących siedlisk. Dzięki wyznaczeniu drogi publicznej, nieruchomości graniczące z terenem drogi zyskają dostęp do drogi publicznej, którego dotychczas nie posiadały.

h) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

i) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego:

Jak wskazano wyżej, w granicach planu wyznaczono teren drogi publicznej klasy dojazdowej na gruntach należących do osób prywatnych. Dzięki wyznaczeniu drogi publicznej nieruchomości graniczące z terenem drogi zyskają dostęp do drogi publicznej, którego dotychczas nie posiadały. Droga będzie obsługiwała od południa działki, które po uchwaleniu planu zyskają prawo zabudowy. Wyznaczony teren drogi będzie mógł stanowić przedmiot wykupu przez Miasto Skierniewice.

Pozostała część obszaru planu została przeznaczona do wykorzystania przez Inwestorów prywatnych. Obszar planu znajduje się w specyficznej lokalizacji, która nie oddziałuje na funkcjonowanie terenów sąsiednich. W granicach opracowania nie wydzielono terenów, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom.

j) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Podjęcie nowej zabudowy na obszarze planu wymaga rozbudowy miejskiej sieci infrastruktury technicznej, w tym w ramach wyposażenia projektowanej drogi publicznej wyznaczonej w projekcie planu.

W ulicy zlokalizowanej bezpośrednio przy północnej granicy opracowania – ul. Sosnowej znajdują się sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

k) z uwzględnieniem 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 Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 19 października 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 12 listopada 2017 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

O wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 7 czerwca 2018 r.

Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Oprócz tego w dniu 27 czerwca 2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 31 lipca 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu planu. Uwaga dotyczyła przesunięcia wyznaczonej w projekcie drogi publicznej na południe o połowę jej szerokości. Prezydent Miasta Skierniewice w dniu 13 sierpnia 2018 r. rozstrzygnął uwzględnić uwagę w projekcie planu. Po dokonaniu stosownych zmian w projekcie planu, został on skierowany do ponownego wyłożenia. O ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 30 sierpnia 2018 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Oprócz tego w dniu 19 września 2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 26 października 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

l) z uwzględnieniem 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

m) z uwzględnieniem zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania lub w ulicach sąsiadujących z obszarem planu oraz rozbudowę tej sieci.

n) z uwzględnieniem zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym:

Jak wskazano wyżej, w granicach planu wyznaczono teren drogi publicznej klasy dojazdowej o długości około 200,0 m, która będzie służyła właścicielom okalających nieruchomości. Pozostały teren w całości został przeznaczony do wykorzystania przez Inwestorów prywatnych. Obszar planu znajduje się w specyficznej lokalizacji, która nie oddziałuje na funkcjonowanie terenów sąsiednich. W granicach opracowania nie wydzielono terenów, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom. Wszystkie osoby zainteresowane miały możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu.

o) z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

W granicach opracowania znajdują się tereny w pełni zagospodarowane ze zdefiniowanym podziałem nieruchomości – wzdłuż ulicy Sosnowej, ale znajdują się tam także tereny niezagospodarowane, stanowiące potencjał dla nowej zabudowy biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla jednorodzinne. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Nowa zabudowa realizowana na warunkach określonych w nowym planie pozwoli na efektywne wykorzystanie terenów niezagospodarowanych.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. wskazała na nieaktualność treści Studium i części planów

miejscowych. Analiza wykazała, że istnieje potrzeba opracowania zmian planów miejscowych w granicach ich obowiązywania dla obszarów, do których kierowana jest większość wniosków o zmianę planów miejscowych. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów.

Projekt planu miejscowego dla obszaru położonego na południe od ul. Sosnowej jest zmianą obowiązujących planów miejscowych, które zostały uchwalone w 2013 i 2014 r. Właściciele nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania wystąpili o zmianę ww. planów w zakresie zmiany przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

W projekcie planu dla terenów, które zyskały względem obowiązującego planu prawo zabudowy, nastąpi wzrost wartości nieruchomości względem obowiązującego planu i ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości w terenach 8.123 MN oraz 8.124 MN wzrośnie.

Opracowana „Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu” zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków związanych z przyjęciem nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych).

W prognozie wykazano, że w związku z wejściem w życie projektu planu mogą wystąpić wydatki z budżetu Miasta dla wykonania zadań własnych Miasta, w postaci wykupu gruntów pod drogę oraz budowy infrastruktury technicznej.

Natomiast dochodami Miasta, które w dużym stopniu byłyby efektem wdrożenia planu, mogą być dochody:

- z tytułu podatku od gruntów
- z tytułu podatku od budynków;
- z tytułu podatku od wzrostu wartości nieruchomości.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jużdżyk

[Signature]

Uzasadnienie
do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony na południe od ulicy Sosnowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na południe od ulicy Sosnowej, został wykonany w związku z uchwałą Nr XLIII/125/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym projektem planu było określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania obszaru objętego granicami opracowania z umożliwieniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowane dokonanie zmian w dotychczasowych ustaleniach planów miejscowych wynikało z wniosków właścicieli części nieruchomości objętych opracowaniem.

Niniejszy projekt planu wprowadza dla nowych terenów inwestycyjnych wskaźniki zabudowy, wymagane obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Obszar opracowania znajduje się w granicy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice-Maków. W związku z tym, w zagospodarowaniu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego. Obszar opracowania przylega do terenów kolejowych PKP i wschodnia część obszaru opracowania znajduje się w obszarze oddziaływania emitowanego hałasu – w związku z tym, w części tego obszaru projekt planu wyznacza tereny rolnicze z zakazem zabudowy, a w części odsuwa linię zabudowy na poziomie 22,0 m od granicy terenu PKP.

Projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Przedstawiony projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez organy określone ustawą, przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu. W trakcie okresu składania uwag wpłynęła jedna uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta z dnia 13 sierpnia 2018 r. została uwzględniona w projekcie planu. W związku z powyższym, po wniesieniu stosownych zmian w projekcie planu, wystąpiła konieczność ponowienia etapu wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym ponowionym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. Formalny proces opracowania projektu planu został zakończony i projekt może podlegać uchwaleniu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

Illegible signature