

UCHWAŁA NR XI/109/2019
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– obszar położony pomiędzy ulicą: Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz.506 i poz.1309) 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, z 2019 r. poz. 60, poz.235, poz.730, poz.1009) oraz w związku z uchwałą Nr II/29/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią**, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2428 z dnia 30.10.2004 r. – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 7.22.KD(D), 7.104.MN,U., 7.105.MN,U., 7.137.RR,WR., 7.141.WSp. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XLV/179/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11.01.2018 r., poz. 177) zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) sposobów 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 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, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających ma na celu zwiększenie czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połaci 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 linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linią 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 nadwieszów, 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;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 10) **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;
- 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 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, w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, 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) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek ewidencyjnych, które położone są w kilku terenach należy ustalać odrębnie dla części tych działek wg. wartości ustalonych dla tych terenów;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków sytuowanych na działce budowlanej, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) 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;
- 5) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) obowiązuje lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatach,
 - b) zakaz stosowania wiat wykonanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą terenu.

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

- 1) do terenów przestrzeni publicznej zalicza się teren oznaczony symbolem 7.290 KD(D) – ulica Romualda Traugutta, stanowiąca drogę publiczną;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru,
 - b) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 4) obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych;
- 5) fragment terenu oznaczony symbolem 7.287 ZP, ograniczony na rysunku planu właściwą granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz granicą terenu wymaga zachowania warunków zagospodarowania ustalonych w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 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 tereny oznaczone symbolami:

- a) 7.282 MN, 7.283 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- b) 7.284 MN,U, 7.285 MN,U, 7.286 MN,U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- c) 7.287 ZP i 7.288 ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wskazuje się zabytki nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę ustaleniami planu;
- 2) strefę ekspozycji – oznaczoną na rysunku planu właściwym oznaczeniem, której celem jest zapewnienie wglądu na rzymskokatolicki kościół garnizonowy pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, wpisany do rejestru zabytków pod Nr 861 decyzji z dnia 30 stycznia 1992 r., w której obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji zabudowy o wysokości powyżej 5m,
 - b) zakaz sytuowania wolno stojących masztów antenowych oraz wolno stojących urządzeń technicznych za wyjątkiem lamp oświetleniowych,
 - c) kształtowanie zieleni poprzez zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w formie szpalerów i żywopłotów oraz zwartych grup o wysokości powyżej 1,2 m oraz pojedynczych drzew i krzewów o wysokości docelowej powyżej 5 m.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania 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 budowlanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Józefa Poniatowskiego –minimum 19,0 m,
 - c) szerokość frontu działki budowlanej wzdłuż pasa drogowego ulicy Romualda Traugutta –minimum 16,0 m,
 - d) kierunek położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic, prostopadle do linii rozgraniczających dróg, w zakresie 90° – 95°;
- 3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowi droga publiczna klasy dojazdowej (ulica Romualda Traugutta) wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem 7.291KD(D) i droga publiczna klasy lokalnej (ul. Józefa Poniatowskiego) zlokalizowana przy południowej granicy obszaru opracowania – teren oznaczony w ustaleniach o charakterze informacyjnym na rysunku planu symbolem 7.14.KD(L);
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią ulice: Łódzka, Jana Koźmiewskiego położone na zachód od obszaru opracowania poprzez skrzyżowanie z ulicą Józefa Poniatowskiego.

§ 11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów 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 dla samochodów osobowych 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 dla samochodów 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) 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 przypadku 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,
 - 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 zaopatrzenia w ciepło:
 - a) 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,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – nie większa niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych, dla których – maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z instalacji fotowoltaicznych;
- 8) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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 nie ustala się stawki dla terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, wynikających z ustaleń planu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.282 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1300,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 13 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,02,

- maksimum – 0,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50,0 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.283 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,02,

- maksimum – 0,9 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,2;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40° z wyłączeniem dachów na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.284 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1900,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30 %,

b) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

- minimum – 0,02,

- maksimum – 1,05 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 % terenu;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 11,0 m,

b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40⁰,

c) dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z:

1) gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach;

2) składowaniem złomu;

3) składowaniem materiałów sypkich poza pojemnikami lub budynkami;

4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami;

5) przerobem kopalin;

6) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych;

7) przetwarzaniem owoców i warzyw oraz ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego;

8) demontażem, naprawą i lakierowaniem pojazdów;

9) demontażem zużytego sprzętu pochodzącego z gospodarstw domowych oraz przygotowania do ponownego użycia zużytego sprzętu oraz odpadów powstałych po demontażu zużytego sprzętu, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;

10) handlem na powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;

11) handlem paliwami płynnymi i gazem płynny;

12) przetwarzaniem zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.285 MN,U** i **7.286 MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w terenie o symbolu 7.286 MN,U wskazuje się zabytki (dawne domy oficerów z I połowy XX w.) nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których ochronę ustala się poprzez:
 - a) zakaz rozbiórki za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego budynku w postaci: jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) zakaz rozbudowy, nadbudowy z wyłączeniem dobudowy werand i ganków od strony północnej budynku;
- 2) na fragmencie terenu o symbolu 7.286 MN,U znajdującym się w strefie ekspozycji, wskazanej na rysunku planu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu, określone w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla terenu o symbolu 7.285 MN,U – minimum 500,0 m²,
 - b) dla terenu o symbolu 7.286 MN,U – minimum 650,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,02,
 - maksimum – 1,05 z wyłączeniem zabudowy z kondygnacją podziemną dla, której maksimum 1,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % terenu;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, z wyłączeniem zabudowy w strefie ekspozycji, której – maksimum 5 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40° z wyłączeniem budynków, stanowiących odbudowę zniszczonych zabytków, dla których ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitemowe na budynkach sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z:

- 1) gospodarowaniem odpadami w rozumieniu ustawy o odpadach;
- 2) składowaniem złomu;
- 3) składowaniem materiałów sypkich poza pojemnikami lub budynkami;
- 4) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami;
- 5) przerobem kopalin;
- 6) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych;
- 7) przetwarzaniem owoców i warzyw oraz ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego;

- 8) demontażem, naprawą i lakierowaniem pojazdów;
- 9) demontażem zużytego sprzętu pochodzącego z gospodarstw domowych oraz przygotowania do ponownego użycia zużytego sprzętu oraz odpadów powstałych po demontażu zużytego sprzętu, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym;
- 10) handlem na powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 11) handlem paliwami płynnymi i gazem płynny;
- 12) przetwarzaniem zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.287 Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia rekreacji indywidualnej w tym: boiska sportowe, korty.

3. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) część terenu ograniczona linią rozgraniczającą teren z terenem 7.290 WS oraz właściwą granicą określoną na rysunku planu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.288 Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej i urządzenia rekreacji indywidualnej w tym: boiska sportowe, korty.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 4,0 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – nie ustala się,
 - maksimum 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85,0 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 4,5 m,
 - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 25°;
- 3) dopuszcza się lokalizację w terenie jednego budynku rekreacji indywidualnej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.289 WS** i **7.290 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w terenie o symbolu 7.289 WS dopuszcza się przykrycie rowu odprowadzającego wody ze zbiornika wodnego.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **7.291 KD(D)** (ulica Romualda Traugutta), dla którego 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, ścieżka pieszko-rowerowa, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę ulic „D” – dojazdowa;
- 2) przekrój – ½ jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,3 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

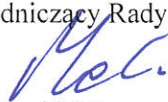
§ 22. Tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 291, poz. 2428 z dnia 30.10.2004 r.) – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 7.22.KD(D)., 7.104.MN,U., 7.105.MN,U., 7.137.RR,WR., 7.141.WSp.;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr XLV/179/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony w sąsiedztwie ulic: Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2018 r., poz. 177.

§ 23. 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 XI/109/2019
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Poniatowskiego i rzeką Łupią został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do 26 lipca, nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/109/2019

Rady Miasta Skierniewice

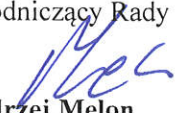
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią nie wynikają żadne zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZSADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią, sporządzone w trybie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią wykonany został w zakresie obszarowym wskazanym w uchwale Nr II/29/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze opracowania obowiązują dwa plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XLV/179/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r.) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie” (uchwała Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r.).

Obszar opracowania obejmuje ukształtowane pasy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż ulicy Józefa Poniatowskiego i Romualda Traugutta oraz teren otwarty, niezabudowany występujący w sąsiedztwie rzeki Łupi. Niezabudowana część terenu stanowi obudowę ekologiczną rzeki. Taki stan zagospodarowania uwarunkowany jest ukształtowaniem terenu oraz budową geologiczną. W obrębie obszaru znajduje się zbiornik wodny o powierzchni ok. 2 000 m², utworzony na cieku zasilającym wody rzeki Łupi.

Obszar projektu planu znajduje się w strefie „C” – ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków.

Powierzchnia obszaru projektu planu wynosi ok. 9,9 ha.

Z wnioskami o sporządzenie zmiany planu miejscowego wystąpili właściciele dwóch nieruchomości (działki o nr ew. 61 i 73) położonych przy ulicy Józefa Poniatowskiego. Właściciel działki nr 61 zainteresowany jest zmianą przebiegu linii zabudowy, w obrębie swojej nieruchomości, przebiegającej wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy J. Poniatowskiego oraz zmianą maksymalnej wysokości dopuszczonego planem budynku na poziomie 9,0 m od powierzchni chodnika i 11,0 m od najniższego wejścia do budynku. Drugi wniosek dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 73, polegającej na zmianie przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej a ugorowanym terenem użytków rolnych (nieużytków) w sposób, który włączy fragment ww. działki w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Wnioskodawczynie zamierza wybudować tam budynek mieszkalny.

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej o maksymalnej wysokości 9,0 m i lokalizację budynku w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Józefa Poniatowskiego. Ustalenia nie dają możliwości realizacji zabudowy w pasie przyulicznym na głębokość 50, 0 m od ulicy Poniatowskiego. Fragment działki, na którym wnioskodawca zamierza wybudować budynek mieszkalny położony jest na terenie „użytków rolnych i rowów”. Na tym fragmencie nie jest możliwa realizacja jakichkolwiek budynków, w tym również budynków mieszkalnych.

W projekcie planu w pasie przyulicznym ulicy Józefa Poniatowskiego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na północ od ulicy Romualda Traugutta zachowano tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W sąsiedztwie rzeki i zbiornika wodnego zachowano wyznaczony w Zmianie studium otwarty charakter terenów zieleni (nieużytków) przesuwając linie rozgraniczające pomiędzy terenami zieleni i zabudową mieszkaniową w kierunku na północ. Obszar obsługiwany jest przez ulicę Józefa

Poniatowskiego, znajdującą się poza obszarem projektu planu oraz ulicę Romualda Traugutta. Są to drogi publiczne, klasy dojazdowej.

W wykonaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 07 kwietnia 2016 r.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

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

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru projektu planu oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego. Do najistotniejszych należą:

- ✓ ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób, który zapewni, utrzymanie drożność układów: odwadniającego i wentylacyjnego dla miasta,
- ✓ ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ✓ ustalenia zawierające ograniczenia w zakresie gospodarowania w strefie „C” – ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez wprowadzenie granicznych wielkości wykorzystania terenów.

Ustalenia zapisane w projekcie planu odnoszą się, w znaczącym stopniu, do problematyki ochrony środowiska. Ustalone planem funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi: zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci takich jak: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno- ekologiczne.

W planie ustalono, iż tereny objęte planem należą do terenów chronionych akustycznie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej", „tereny mieszkaniowo-usługowe" oraz „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe".

Obszar planu znajduje się w strefie „C" – ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków. Ustalane w planie funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenów nie naruszają przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne.

W pasie przyrzecznym występują gleby murszowe całkowite lub na podłożu mineralnym (piasek luźny). Stosunki wodno - powietrzne są wadliwe (za suche lub nadmiernie wilgotne). Roślinność nie tworzy zwartej darni. Należą one do użytków zielonych V-VI klasy. Uprawa i sprzęt mechaniczny jest bardzo utrudniony. Są to gleby niechronione. Poza pasem przyrzecznym występują grunty nieklasyfikowane.

Z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenów, obecność gleb, które nie podlegają rygorom ochrony oraz brak gruntów leśnych w obszarze planu nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty i obszary chronione w trybie przepisów Ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami. Na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terenie o symbolu 7.286 MN,U wskazano zabytki (dawne domy oficerów z I połowy XX w.), które dotychczas nie wpisano do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków. W projekcie planu ochronę tych budynków ustalono poprzez:

- zakaz rozbiórki za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego budynku w postaci: jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
- zakaz rozbudowy, nadbudowy z wyłączeniem dobudowy werand i ganków od strony północnej budynku.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

W obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia, ze strony czynników zewnętrznych i wewnętrznych. Ustalenia planu odnoszące się do ochrony środowiska winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach przeznaczonych na ten cel. Dla osób niepełnosprawnych określono wymóg wykonania przy obiektach usługowych miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni - uwzględniono poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego obszaru projektu planu poprzez możliwość dogęszczenia zabudowy. W projekcie planu, poprzez ustalenie wielkości działek w danym terenie, umożliwiono podział działek o większej powierzchni. Dla poszczególnych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach - nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

6. Prawo własności.

W projekcie planu uwzględniono strukturę własnościową gruntów i obecny sposób wykorzystania nieruchomości znajdujących się w obrębie obszaru projektu planu. Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub

zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

8. Potrzeby interesu publicznego

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów ze względu na interes publiczny.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez określenie możliwości wyposażenia terenu w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, precyzując zasady ich realizacji.

10. Zapewnienie 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 6 grudnia 2018 r. r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 grudnia 2018 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły. W dniach od 13 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu.

W dniu 19 czerwca 2019 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

Zgodnie z ogłoszeniem, do 26 lipca 2019 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 8 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 skutków realizacji przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustalono, iż na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określeniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym.

W granicach projektu planu większość nieruchomości jest własnością prywatną. Wprowadzone ograniczeń w zagospodarowaniu mają w szczególności na względzie ochronę interesu publicznego w postaci zagwarantowania właściwej jakości życia i ochronę środowiska w obrębie strefy „C ochrony uzdrowiskowej” oraz zachowanie podstawowych funkcji przedmiotowego obszaru, jakim jest odwodnienie terenów przyległych oraz przewietrzania miasta.

W granicach planu nie wyznaczono terenów, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom. Do sporządzanego projektu planu nie wpłynęły wnioski i uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Dotyczy uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt planu określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, które nawiązują do istniejących funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów w najbliższym otoczeniu. Zakres rozstrzygnięcia planu nie pociąga za sobą konieczności budowy ciągów komunikacyjnych i nowej sieci infrastruktury technicznej. Obiekty zachowują dostępność do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej i telekomunikacyjnej. Nowa zabudowa obsługiwana będzie przez istniejącą sieć infrastruktury technicznej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta.

Na przełomie 2015 i 2016 r. została opracowana przez Prezydenta Miasta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”. Przyjęta uchwałą nr XXVIII/126/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. „Analiza...” wykazała, iż plany miejscowe zachowują swoją aktualność i zgodność w części dotyczącej planów miejscowych sporządzonych po roku 2014. Stwierdzono nieaktualność pozostałych planów z uwagi na brak ustaleń wynikających ze zmiany następujących ustaw: Prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o rewitalizacji.

Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z ustaleniami Studium wraz z jego zmianą. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

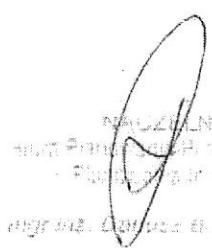
III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

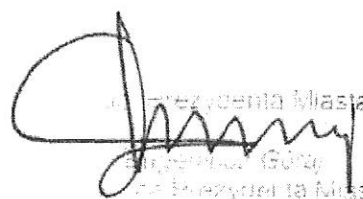
Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że uchwalenie planu nie generuje kosztów dla budżetu Miasta, ponieważ w planie nie ustalono realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Nie przewiduje się również wpływu z tytułu opłat adiacenckich za wybudowanie infrastruktury.

Dochodami miasta, które mogą być efektem wdrożenia nowego planu, będą dochody z tytułu podatku od budynków.

Prognoza oparta jest na założeniach, że na obszarze planu dokonają się zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w pełnym zakresie dopuszczonym planem i w terminie do 5 lat od daty wejścia w życie planu.


MAGDALINA
Prezydent Miasta
Skierniewice


Prezydent Miasta
Skierniewice

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– obszar położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią.**

Projekt miejscowego planu przygotowany został w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr II/29/2018 z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu dotyczy zmiany ustaleń dwóch planów uchwalonych w 2004 r. i w 2017r. Obejmuje on obszar położony pomiędzy ulicą Józefa Poniatowskiego i rzeką Łupią. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 9,95 ha.

W projekcie planu miejscowego dokonano zmiany ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiany dotyczą między innymi dopuszczalnej wysokości budynków mieszkaniowo-usługowych oraz przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, a terenem użytków rolnych i rowów, w sposób zwiększający powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. W projekcie planu wskazano i objęto ochroną budynki mieszkalne (dawne domy oficerów z I połowy XX w.) i strefę ekspozycji na kościół garnizonowy oraz ustalono szczególne warunki i ograniczenia w ich użytkowaniu.

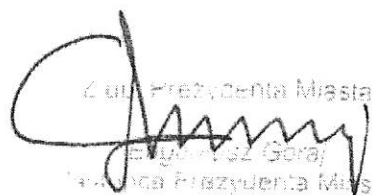
Projekt planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Zakres ustaleń projektu planu nie wywołuje nowych zobowiązań w zakresie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.

Przedstawiony projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami 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. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem planu.


Załącznik nr 1
Andrzej Goraj
Prezydent Miasta



NACZELNIK
Urzędu Planowania i Zagospodarowania
Przestrzennego
Miejscowości
mgr inż. Dorota Boguszewska