

**UCHWAŁA NR XLIII/127/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446, poz.1579, poz. 1948, z 2017 r. poz.730, poz.935) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/65/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, zwanego dalej planem, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP (Dz. U. Województwa Łódzkiego z 2002r. Nr 132 poz.2049) - w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 18.25.RU,RL;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcieńskiej, Rawskiej i Budowlanej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007r. Nr 136, poz.1235) - w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 6.101.U.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu nr 1 obejmujący fragment miasta położony w rejonie ulicy Warszawskiej, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu nr 2 obejmujący fragment miasta położony przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2.

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

§ 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu.

3. Rysunki planu zawierają ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, 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 dla wyszczególnionych terenów zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunkach 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. Granice obszarów objętych planem pokrywają się z liniami rozgraniczającymi do których przylegają - odsunięcie na rysunkach planu granic obszarów objętych planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów 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, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawie** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

§ 5. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikającej z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 18.38 R, 18.41 R i 6.134.PU, ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla terenów nie wymienionych w pkt 1, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia dla wyszczególnionych terenów

§ 7. 1. Wyznacza się na rysunku planu nr 1 tereny o symbolach 18.38 R i 18.41R, dla których obowiązują następujące ustalenia.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny produkcyjne - zabudowa elektrowni fotowoltaicznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracyjne.

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

1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki w ramach przeznaczenia podstawowego – maksimum 15%,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki w ramach przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy elektrowni fotowoltaicznej – maksimum 49%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego: minimum 0,001, maksimum 0,3,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego: minimum 0,00 1, maksimum 1,0,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w ramach przeznaczenia podstawowego – minimum 60 %,
- f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – minimum 30 %.

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 10 m,
- b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych maksimum 45°,

3) zasady kształtowania zabudowy i lokalizacji funkcji:

- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych,
- b) zakaz realizacji obiektów budowlanych służących chowu i hodowli zwierząt,
- c) zakaz realizacji płyt gnojnych,

d) w zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 15 metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

4) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 3000m²;

5) wielkość nowo wydzielonych działek nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) granice stref ochronnych, od urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 KW, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów 18.38 R i 18.41 R;

2) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

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

1) układ komunikacyjny, na który składają się drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dojścia i dojazdy w obrębie poszczególnych nieruchomości;

2) powiązanie układu komunikacyjnego poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, indywidualne dojścia i dojazdy w obrębie nieruchomości położonych w terenach i poza nimi z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą publiczną ulicą Warszawską kategorii gminnej, klasy zbiorczej.

6. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się obowiązek wyposażenia każdego budynku o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², zrealizowanego w ramach przeznaczenia w minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych.

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

1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;

5) w zakresie elektroenergetyki – zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną;

6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. 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 z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniospek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:

a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 3000 m²,

b) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją – 5°.

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

§ 8. 1. Na rysunku planu nr 1 wyznacza się tereny o symbolach: 18.39 ZL, 18.40 ZL, dla których obowiązują poniższe ustalenia.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek – minimum 3000 m². Parametr ten nie obowiązuje dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) w zagospodarowaniu fragmentu obszaru planu stanowiącego 15 metrowy pas gruntów wzdłuż granic obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących linii kolejowych.

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

- 1) układ komunikacyjny, na który składają się drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy w obrębie poszczególnych nieruchomości;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego poprzez drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, indywidualne dojścia i dojazdy w obrębie poszczególnych nieruchomości położonych w niniejszych terenach i poza nimi z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą publiczną ulicą Warszawską kategorii gminnej, klasy zbiorczej.

§ 9. 1. Na rysunku planu nr 2 wyznacza się teren o symbolu 6.133.PU, dla którego obowiązują następujące ustalenia.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe naziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w: miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, socjalnymi, biurowymi, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż 0,2;
- 4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w budynkach oraz w pojemnikach sytuowanych wiatkach,

- b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 10 m,
- b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 30°;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w których wykorzystane mogą być instalacje do:

- a) produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,
- b) przerobu kopalin,
- c) pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych,
- d) przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
- e) odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- f) wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- g) składowania odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- h) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
- i) demontażu pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,
- j) dla biogazowni, elektrowni wiatrowych;

4) nakaz zachowania odległości minimum 5,0 m pomiędzy rzutem skrajnego przewodu energetycznego linii 15 kV istniejącej linii a najbliższym elementem projektowanego budynku, chyba że inna odległość zostanie ustalona w oparciu o przepisy odrębne w zakresie sytuowania budynków od linii energetycznych;

5) wielkość nowo wydzielanych działek - minimum 3000 m²;

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) zespołów zabudowy usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

6. 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 z zakresu gospodarki nieruchomościami;

2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:

- a) wielkość działki budowlanej – minimum 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 5°.

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

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który stanowią drogi wewnętrzne, dojścia dojazdowe w obrębie poszczególnych obrębów nieruchomości;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu poprzez układ komunikacyjny, na który składają się istniejąca ulica Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka - klasy głównej, kategorii wojewódzkiej, położona poza obszarem planu i przylegająca do terenu, ulica w terenie 6.134.KDG klasy głównej, stanowiąca fragment pasa drogowego Alei prof. Szczepana A. Pieniążka oraz drogi wewnętrzne;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią ulice położone poza obszarem opracowania tj. ulica Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka kategorii wojewódzkiej, klasy głównej oraz projektowana ulica w terenie 6.100.KD(D) - przylegające do terenu oraz ulica Graniczna - kategorii gminnej klasy dojazdowej zlokalizowana w odległości 45 m od obszaru planu.

8. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) produkcyjne – minimum 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handlowe - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 5 łóżek,
 - d) gastronomiczne - minimum 1 na każde 40 m² powierzchni użytkowej lub 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) pozostałych usług - 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 i rowerów należy określać:
 - a) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej,
 - b) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych, z zachowaniem z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- b) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) 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 – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których maksimum 40kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Na rysunku planu nr 2 wyznacza się teren o symbolu 6.134.KDG, dla którego obowiązują następujące ustalenia.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) klasę ulicy „G” – główna,
- 2) teren stanowi fragment ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka położonej stycznie do obszaru planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 11. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 132, poz.2049), w zakresie terenu opisanego w tym planie symbolem 18.25.RU, RL.
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcíńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz.1235), w zakresie terenu opisanego w tym planie symbolem 6.101.U.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/127/2017

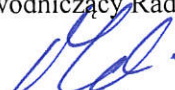
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/127/2017

Rady Miasta Skierniewice

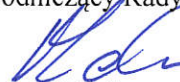
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073) do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXIV/65/2016 o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Głównym celem, dla którego podjęto prace nad planem było umożliwienie realizacji farmy fotowoltaicznej w terenie położonym w rejonie ulicy Warszawskiej oraz rozszerzenie zakresu usług o usługi produkcyjne w terenie położonym przy nowo wybudowanej ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.

W obydwu obszarach objętych planem obowiązują plany miejscowe.

W obszarze położonym w rejonie ulicy Warszawskiej obowiązuje plan uchwalony w 2002 r. W ww. planie obszar opracowania stanowi jeden teren, dla którego określono przeznaczenie: funkcja rolnicza na użytkach rolnych oraz funkcja leśna. W terenie obowiązuje zakaz realizacji budynków.

W projekcie planu miejscowego różnicuje się przeznaczenie obszaru wyodrębniając „tereny rolnicze” i „tereny lasów”. W terenach rolniczych umożliwia się realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych służących chowu i hodowli zwierząt, płyt gnojnych. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację – zabudowy elektrowni fotowoltaicznych, o którą wnosił wnioskodawca. Ustala się, że granice stref ochronnych od urządzeń elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Tereny lasów pozostawia się do utrzymania z zakazem realizacji budynków.

W obszarze położonym przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka wyznacza się dwa tereny: teren zabudowy produkcyjno-usługowej oraz teren dróg publicznych. W terenie zabudowy produkcyjno-usługowej wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, w których wykorzystywane mogą być instalacje: do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych, przerobu kopalin, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności, wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, składowania odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, składowaniem paliw kopalnych poza budynkami, demontażu pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu, dla biogazowni, elektrowni wiatrowych. Ustalenia projektu planu zakazują również w tym terenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: zespołów zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów samochodowych oraz infrastruktury technicznej oraz dróg. Wyodrębniony teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 6.134.KDG stanowi fragment pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice”, przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Studium wskazuje dla obszarów objętych planem kierunki rozwoju:

- obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej to obszar rozwoju rolnictwa i leśnictwa opisany symbolem 70 R,RL. W obszarze dopuszcza się zabudowę elektrowni fotowoltaicznych.
- obszar położony w przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka to nowi fragment obszaru funkcjonalnego opisanego symbolem 259 U,PU. Jest to obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej, składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej nie będącej produkcją, opisany symbolem 259 U, PU. W obszarze dopuszcza się lokowanie małych nieuciążliwych zakładów produkcyjnych.

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

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

Projekt planu zawiera ustalenia, które mają ukształtować przestrzeń w uporządkowany sposób. Szczególnie istotne znaczenie mają tu ustalenia planu odnoszące się do wydzielenia liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania tj. wyodrębnienie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, terenu dróg publicznych klasy głównej oraz terenów rolniczych, terenów lasów”.

W projekcie planu ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania oraz zabudowy wydzielonych terenów różnicując je w zależności od przeznaczenia terenu, uwarunkowań środowiska przyrodniczego, użytków gruntowych. Do najistotniejszych należą:

- ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie wysokości noworealizowanych budynków w uwzględnieniu potrzeby zharmonizowania z istniejącą zabudową w sąsiedztwie terenów,
- ustalenie zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Ochronie walorów krajobrazowych ma służyć wyodrębnienie gruntów leśnych jako odrębnych terenów i określenie dla nich przeznaczenia „tereny lasów” oraz ustaleń dot. m.in. zakazu realizacji budynków. W pozostałych terenach, w których dopuszcza się zabudowę temu celowi służą zapisy dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych.

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

W części tekstowej planu zawierają się ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska, do takich ustaleń należą m.in. ustalenia dotyczące zasad wyposażenia terenu zabudowy w media infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze położonym w rejonie przy ulicy Warszawskiej określa się przeznaczenie terenów biorąc pod uwagę rodzaj użytków gruntowych. Wyodrębnia grunty leśne jako tereny lasów z zakazem realizacji budynków oraz grunty rolne jako tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy rolniczej z wykluczeniem budynków mieszkalnych, obiektów przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt, płyt gnojnych. W terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy elektrowni fotowoltaicznej. Grunty w tym obszarze posiadają niską klasę bonitacyjną i są mało przydatne dla produkcji rolniczej.

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

W granicach obszarów objętych projektem planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe. W projekcie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Na obszarach objętych projektem planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia, ani ze strony czynników zewnętrznych, ani ze strony czynników wewnętrznych. Ustalenia planu odnoszące się do zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. W projekcie planu określono wskaźnik wyposażenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt planu dotyczy dwóch niezabudowanych obszarów, położonych w różnych rejonach miasta.

Obszar położony przy ulicy Warszawskiej obejmuje niezabudowane grunty rolne i leśne. Grunty leśne pozostawia się do utrzymania jako lasy, natomiast grunty rolne przeznacza się do zagospodarowania rolniczego z możliwością realizacji zabudowy dla potrzeb rolnictwa oraz realizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Obszar położony przy ulicy prof. Szczepana A. Pieniążka położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej. Bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej oraz możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej determinuje go zagospodarowania tego terenu na cele zabudowy produkcyjno-usługowe.

Objęte projektem planu nieruchomości to nieruchomości prywatne.

W projekcie planu dla terenów zabudowy ustala się dla 30% stawę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

g) dotyczy prawa własności

Wszystkie grunty znajdujące się w obszarze objętym projektem planu - położonym w rejonie ulicy Warszawskiej stanowią własność prywatną.

W obszarze położonym przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka grunty stanowią własność:

- Miasta Skierniewice dz. nr ew. 443/6,
- Województwa Łódzkiego fragment działki drogowej nr ew.441/5,
- grunty prywatne – pozostałe nieruchomości.

Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

W projekcie planu nie rezerwuje się gruntów prywatnych pod realizację inwestycji celu publicznego.

h) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa

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

i) dotyczy potrzeb interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na opracowanie projektu planu i ustalenie przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania dla nieruchomości objętych wnioskami o zmianę planów miejscowego i nieruchomości położonych w sąsiedztwie, dla których plany obowiązujące określały podobny sposób zagospodarowania. W projekcie planu wyodrębnia się fragment pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka jako drogi klasy głównej.

j) sieci szerokopasmowych.

W projekcie planu określa się zasady wyposażenia i obsługi terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ich umiejscowienia. Dotyczy to również sieci szerokopasmowych.

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

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

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 28 kwietnia 2016r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Wnioski do planu zbierano do dnia 1 czerwca 2016r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2017r. do 7 sierpnia 2017r. Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 28 sierpnia 2017r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 29 czerwca 2017r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została w dniu 26 lipca 2017r. dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

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

l) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz.1043 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

m) dotyczy 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 w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

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

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego. Do sporządzonego projektu planu nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

o) dotyczy uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt planu miejscowego określa warunki dla realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obszarze położonym przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka. Realizacja zabudowy w tym obszarze jest możliwa poprzez wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i istniejących systemów infrastruktury technicznej. Sąsiedztwo drogi publicznej o dużym natężeniu ruchu predysponuje przeznaczenie obszaru dla realizacji obiektów o funkcji produkcyjno-usługowej.

Dopuszczona planem w obszarze położonym w rejonie ulicy Warszawskiej zabudowa rolnicza oraz zabudowa elektrowni fotowoltaicznej będzie możliwa z wykorzystaniem istniejących dróg oraz poprzez budowę nowych dróg wewnętrznych.

Objęte planem grunty w większości są fragmentami nieruchomości, które bezpośrednio przylegają do ulicy Warszawskiej. Siedliska właścicieli tych gruntów ulokowane są przy ulicy Warszawskiej (poza granicami obszaru opracowania). Grunty te wraz siedliskami stanowią całość gospodarstwa. Tak więc nieruchomości objęte planem mają zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Warszawskiej.

Niektóre nieruchomości objęte planem stanowią odrębne działki, które skomunikowanie z ulicą Warszawską posiadają poprzez drogi wewnętrzne. I tak:

- działka nr ew. 154/16 oddalona od ulicy Warszawskiej o ok. 73 m posiada do ulicy Warszawskiej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną - działkę nr 154/10. Obie działki są własnością tego samego właściciela.

- działka nr 157 posiada dostęp do ulicy Warszawskiej poprzez ciąg pieszo - jezdny w terenie oznaczonym symbolem 18.08.KDX, KSp. Ciąg ten stanowi dojazd do istniejącego cmentarza parafialnego,

- działki nr ew. 155 i 156/4 posiadają bezpośredni dostęp do ulicy Warszawskiej.

Warunki i zasady zagospodarowania zapisane w projekcie planu uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Na przełomie 2015 i 2016 r. została opracowana przez Prezydenta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016r. Ww. analiza wskazała na nieaktualną treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Skierniewice, w części treści wynikających z przepisów art. 9 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w zakresie granic jego opracowania, nie obejmujących aktualnych granic administracyjnych miasta Skierniewice oraz w części wynikającej z treści przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. i rewitalizacji tj. nie uwzględnia przy ustalaniu nowych obszarów urbanizacji ich ilości w zależności od uwarunkowań wynikających z prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy.

W zakresie planów miejscowych uznano za nieaktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których treść nie uwzględnia zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonych po dacie uchwalenia, a w szczególności dotyczących obligatoryjnych treści planów w postaci wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie przeznaczenia terenów wynikających z ustalenia na części miasta Skierniewice obszaru ochrony uzdrowiskowej. Brak niektórych wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy dotyczy planów miejscowych obowiązujących na obszarach objętych projektem planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja uchwalonej 7 kwietnia 2016r. obszary objęte projektem planu miejscowego położone są w następujących obszarach funkcjonalnych:

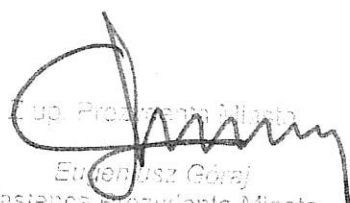
obszar położony w rejonie ulicy Warszawskiej to obszar rozwoju rolnictwa i leśnictwa opisany symbolem 70 R,RL. W obszarze dopuszcza się zabudowę elektrowni fotowoltaicznych.

- obszar położony w przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka to nowi fragment obszaru funkcjonalnego opisanego symbolem 259 U,PU. Jest to obszar o dominującej funkcji zabudowy usługowej, składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej nie będącej produkcją, opisany symbolem 259 U, PU. W obszarze dopuszcza się lokowanie małych nieuciążliwych zakładów produkcyjnych.

Projekt zachowuje zgodność z ustaleniami studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z uchwaleniem planu nie wiążą się zobowiązania dla Miasta z tytułu wykupu gruntów pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym. Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej klasy głównej stanowi fragment wybudowanej drogi wojewódzkiej - ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka. Grunty w obrębie tego terenu są własnością Województwa Łódzkiego. Uchwalenie planu może przynieść zyski do budżetu miasta z tytułu renty planistycznej i podatków od nieruchomości. Dopuszczenie zabudowy produkcyjnej w terenie przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka może w niewielkim stopniu wpłynąć na wzrost atrakcyjności inwestycyjną nieruchomości miejskiej co wiąże się ze wzrostem wartości nieruchomości.


Eugeniusz Górny
Zastępca Prezydenta Miasta

UZASADNIENIE

do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone: w rejonie ulicy Warszawskiej oraz przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka

Przedstawiona uchwała stanowi wykonanie uchwały Nr XXIV/65/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. Uchwałą tą Rada Miasta podjęła zobowiązanie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch fragmentów miasta Skierniewice - fragmentu położonego w rejonie ulicy Warszawskiej oraz fragmentu położonego przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.

Fragment miasta położony w rejonie ulicy Warszawskiej obejmuje tereny rolne i zalesione położone pomiędzy zabudową ulokowaną przy ulicy Warszawskiej a linią kolejową Skierniewice-Warszawa. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpił właściciel działki 154/16, który zainteresowany jest realizacją na ww. działce farmy fotowoltaicznej.

Aktualnie w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2002r. Ustalenia ww. planu uniemożliwiają realizację ww. farmy.

Przygotowany projekt planu dla tego obszaru zachowuje jego dotychczasową funkcję rolno- leśną, wyodrębniając w nim „tereny rolnicze” i „tereny lasów”. W sposób szerszy niż dotychczas określa zakres działań możliwych do realizacji na terenach rolniczych. Dopuszcza realizację zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z wyłączeniem realizacji budynków mieszkalnych, obiektów służących chowu lub hodowli zwierząt oraz realizacji płyt gnojnych. W terenach rolniczych w ramach przeznaczenia uzupełniającego daje możliwość realizacji zabudowy elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala, że uciążliwości związane realizacją elektrowni nie powinny wykraczać poza granice terenów rolniczych o symbolach: 18.39 R i 18.41.R. Tereny lasów pozostawia do utrzymania z zakazem realizacji budynków.

Fragment miasta położony przy ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka obejmuje niezabudowane działki położone w sąsiedztwie nowo wybudowanej ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka i Ronda Prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu miejscowego zwrócili się właściciele działki nr 444/7, którzy zainteresowani są realizacją zakładu stolarskiego.

W obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2006r. Ustalenia ww. planu w terenie zabudowy usługowej, w której położona jest działka wnioskodawców nie pozwalają na realizację zakładu stolarskiego.

W przygotowanym projekcie planu dla tego obszaru wyodrębnia się dwa tereny: teren zabudowy produkcyjno – usługowej (6.133 PU) oraz teren drogi publicznej klasy głównej (6.134.KDG).

Ustalenia projektu planu dają możliwość realizacji zakładu stolarskiego w terenie zabudowy produkcyjno-usługowej. Jednocześnie w tym terenie wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, w których wykorzystywane mogą być instalacje: do produkcji mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych, przerobu kopalin, pakowania i puszkowania produktów roślinnych i zwierzęcych, przetwarzania owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, odzysku, przetwarza, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów nie pochodzących z własnej działalności, wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, składowania odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, składowaniem paliw kopalnych poza budynkami, demontażu pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu, dla biogazowni, elektrowni wiatrowych. Ponadto w tym obszarze wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: zespołów zabudowy usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów samochodowych oraz infrastruktury technicznej oraz dróg.

Wyodrębniony teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 6.134.KDG stanowi fragment pasa drogowego ulicy Alei prof. Szczepana A. Pieniążka.

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

Projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Zmianie studium obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze o dominującej funkcji zabudowy usługowej, składów i magazynów oraz innej zabudowy dla działalności gospodarczej nie będącej produkcją, opisany symbolem 259 U, PU. W obszarze dopuszcza się lokowanie małych nieuciążliwych zakładów produkcyjnych..

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. Został wyłożony do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Realizacja ustaleń planu nie wywołuje zobowiązań finansowych dla samorządu.

Przedstawiona powyżej sytuacja dowodzi, że zakończony został proces formalno-prawny opracowania projektu planu.

Z up. Prezydenta Miasta
Eugeniusz Stojanowski
Prezydent Miasta