

**UCHWAŁA NR XLIV/144/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice
położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią.**

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 XXX/156/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią, stanowiący zmianę planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296 poz.3522), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.49.MNp., 9.58.MWp., 9.62.KD., 9.63.KDX,Z., 9.65.MN,Z,U,KSp,KDX,EE. (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.65.MN,Z,U,KSp,KDX.), 9.66.M,U. oraz fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.05.Wr.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów, terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się ustaleń innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach szczegółowych.

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 wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzorów** – obserwację robót ziemnych lub dokonywanych zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego niezwłoczne poinformowanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15°;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 8) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 9) **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;
- 10) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wnętrze działki** – fragment działki budowlanej położony poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej;
- 12) **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;

- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **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;
- 16) **zabudowa pierzejowa** – obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych budynku, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy obu granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 17) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) 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;
- 3) zakaz realizacji wolnostojących stacji transformatorowych i masztów w odległości mniejszej niż 12,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie wyłącznie w budynkach lub w wiatach, przy czym wiaty te mogą być sytuowane w odległości minimum 6,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej i linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - b) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w parterach budynków od strony ulicy zbiorczej i ulic lokalnych;
- 5) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w parterach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej od strony ulicy zbiorczej i ulic lokalnych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) zakaz lokalizacji na elewacjach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz linii zabudowy nieprzekraczalnej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - b) dopuszczenie:
 - realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji wyłącznie o wysokości do 2,0 m oraz masztów antenowych i anten wyłącznie o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej wyłącznie wbudowanych w te ściany,
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;

7) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:

- a) dopuszczenie stosowania w przypadku realizacji szklenia lub szklenia otworów w elewacjach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
- b) zakaz stosowania na elewacji ścian sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej: oklein szyb przesłaniających więcej niż 20% powierzchni szyb, okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz kamienia i drewna nie poddanych obróbce, a także wikliny, słomy, bielonych ścian.

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

1) do przestrzeni publicznych zalicza się:

- a) teren zieleni i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 9.159 ZP,
- b) teren fragmentu drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Prymasowskiej) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.160 KDZ,
- c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 9.161 KDW (ul. Podrzeczna) oraz 9.162 KDW,
- d) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem 9.163 KSp;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
- b) nakaz zachowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
- e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu i makulatury;

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

4) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej obszaru ochrony uzdrowskiej 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);

5) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;

6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami 9.155 M,U, 9.156 M,U, 9.157 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru

dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów;

2) wskazuje się stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;

3) wskazuje się zabytki chronione poprzez wpisy do rejestru zabytków:

a) Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą „A – ochrony konserwatorskiej”, obejmująca fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

b) Nr 431 z dnia 30 września 1976 r. – „Dom – dworek” zlokalizowany przy ul. Św. Floriana 4, oznaczony na rysunku planu numerem 1, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

4) wskazuje się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą „B – ochrony konserwatorskiej”, obejmująca cały obszar planu, w której ochronie podlegają:

- zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy oraz sytuowanie oficyn wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- historyczne podziały geodezyjne, wskazane na rysunku planu jako historyczne granice działek, poprzez nakaz ich wyróżnienia w kompozycji elewacji frontowej w formie zróżnicowania faktury, kolorystyki, materiałów lub detali,
- sposób wykańczania nawierzchni, poprzez nakaz stosowania elementów drobnowymiarowych (kostka, płyty), z wyłączeniem jezdni ulic,

b) „Dom katechetyczny” zlokalizowany przy ul. Św. Floriana 2, oznaczony na rysunku planu numerem 2, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- nakaz zachowania obiektu,
- zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji,

c) „Dom” zlokalizowany przy ul. Senatorskiej 27, oznaczony na rysunku planu numerem 3, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- dopuszczenie nadbudowy spełniającej warunki określone w ustaleniach szczegółowych,
- na elewacji zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej:
- zakaz zewnętrznego ocieplania,
- zakaz stosowania parapetów, rynien, rur spustowych z PCV,
- nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych przy prowadzeniu robót budowlanych.

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

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

a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,

b) szerokość frontu działki:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.155 M,U – minimum 15,0 m, z wyłączeniem frontów działek usytuowanych wzdłuż pasa drogowego ulicy Prymasowskiej, dla których ustala się szerokość – minimum 30,0 m,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.156 M,U – minimum 8,0 m, z wyłączeniem frontów działek usytuowanych wzdłuż pasa drogowego ulicy Senatorskiej, dla których ustala się szerokość – minimum 15,0 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.157 M,U – minimum 10,0 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.158 U – minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85° – 95°.

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

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi fragment drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Prymasowskiej) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.160 KDZ, droga wewnętrzna (ul. Podrzeczna) oznaczona na rysunku planu symbolem 9.161 KDW oraz droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 9.162 KDW;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Prymasowska, drogi publiczne klasy lokalnej – ulica Senatorska i ulica Floriana, droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Rzeczna, które połączone są z ulicą Czystą, Placem Floriana, ulicą Batorego, ulicą Konstytucji 3 Maja, ulicą Kościuszki i ulicą Piłsudskiego;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 5 mieszkań, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde 250,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują wskaźniki określone w przepisach o ruchu drogowym, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 5 mieszkań,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde 250,0 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 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:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w miejscu zabudowy pierzejowej oraz w linii zabudowy obowiązującej, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
 - c) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej:
 - nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu lub do wód powierzchniowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszczenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód;
- 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 – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.155 M,U, 9.156 M,U, 9.157 M,U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.155 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji w granicach terenu znajduje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – „Dom”, oznaczony na rysunku planu numerem 3, dla którego obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków.
- 3) wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;

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

- 1) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 560,0 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) obowiązuje nakaz zabudowy pierzejowej wzdłuż linii zabudowy obowiązujących;
- 5) zakaz innego zagospodarowania części działki przewidzianej dla zabudowy pierzejowej w pasie do 12,0 m od wyznaczonej linii zabudowy obowiązującej niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej lub zieleni urządzonej w postaci trawnika, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w wiatach, ale w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%, a w przypadku realizacji parkingu podziemnego o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszenia podwórzy i dziedzińców – maksimum 95%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 7) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy pierzejowej – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem:
 - strefy wyższej wysokości, dla której maksimum 13,0 m,
 - zabudowy pierzejowej lokalizowanej wzdłuż ulicy Prymasowskiej, dla której maksimum 14,0 m,
 - b) wysokość zabudowy we wnętrzu działki – maksimum 13,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji zadaszeń podwórzy i dziedzińców na wysokości minimum 4,0 m,
 - d) dachy budynków w zabudowie pierzejowej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35° i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
 - e) dachy budynków we wnętrzu działki – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - f) dla projektowanej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Senatorskiej obowiązuje nakaz wykonania na elewacji zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej zwieńczenia parteru w postaci gzymsu umieszczonego na wysokości 4,0 m od poziomu chodnika.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.156 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) teren stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%, a w przypadku realizacji parkingu podziemnego o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszenia podwórzy i dziedzińców – maksimum 95%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35° i kalenicy równoległej do tej linii,
 - c) dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.157 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 450,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,65,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) nakaz realizacji ścian budynków lokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenem 9.159 ZP jako ścian o powierzchni przeszklenia minimum 20% powierzchni ściany,
 - c) dachy budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej – płaskie lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° i kalenicy równoległej do tej linii,
 - d) dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.158 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- 3) w granicach terenu znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków – „Dom – dworek” położony przy ul. Św. Floriana 4, dla którego obowiązują ustalenia ogólne planu i przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji dopuszcza się poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy obowiązującymi lokalizację ganku i werand podlegających rekonstrukcji w ramach rewitalizacji istniejącego obiektu zabytkowego.

5. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 650,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,45,
 - maksimum – 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,

- b) dachy budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 35° i kalenicy równoległej do tej linii.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.159 ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- 3) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 4) w granicach terenu znajduje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – „Dom katechetyczny” położony przy ul. św. Floriana 2, dla którego obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się realizację funkcji usługowej w ramach istniejącego obiektu zabytkowego w okresie do 3 lat.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku.

6. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 3%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,03,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość – maksimum 10,0 m dla scen oraz 3,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.160 KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, chodniki, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Teren stanowi fragment drogi publicznej o klasie zbiorczej (ul. Prymasowska) bezpośrednio sąsiadującej z obszarem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) klasę ulicy „Z” – zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9.161 KDW**, **9.162 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, chodniki, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) dla terenu 9.161 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,1 m do 13,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 9.162 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zakończona placem do zawracania od 10,0 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.163 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.164 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – chodnik, droga pieszo-rowerowa, droga rowerowa, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;

2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. Teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi –Skierniewki, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Tracą moc obowiązującą ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296, poz. 3522) w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.49.MNp., 9.58.MWp., 9.62.KD., 9.63.KDX,Z., 9.65.MN,Z,U,KSp,KDX,EE. (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.65.MN,Z,U,KSp,KDX.), 9.66.M,U. oraz fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolem 9.05.Wr.

§ 24. 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 XLIV/144/2017

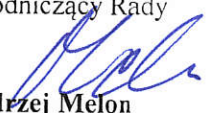
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 23 listopada 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 – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią – nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/144/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 23 listopada 2017 r.

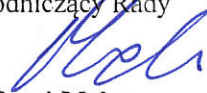
ROZSTRZYGNĘCIE

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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią wynika zobowiązanie miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej w postaci wykupu gruntu o powierzchni ok. 400 m² przeznaczonego pod drogę publiczną.

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

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią, został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXX/156/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania znajduje się w centralnej części miasta, w odległości ok. 120 m od rynku miejskiego, do którego prowadzi ul. Senatorska. Od północy obszar opracowania bezpośrednio graniczy z parkiem miejskim, a od wschodu z zabudową sakralną Kościoła Św. Jakuba. Powierzchnia objęta projektem planu wynosi ok. 2,36 ha.

W granicach opracowania znajdują się nieruchomości budujące południową pierzeję ulicy Prymasowskiej, zachodnią pierzeję ulicy Senatorskiej oraz ulicy Floriana oraz północną pierzeję ulicy Rzeczej. W granicach opracowania znajduje się także rzeka Łupia wraz z jej wschodnim brzegiem. Nieruchomości wchodzące w skład analizowanego obszaru posiadają ukształtowanie terenu obniżające się aż do poziomu brzegu rzeki. Ulica Rieczna obniżając się od ulicy Floriana w kierunku rzeki, prowadzi do kładki, którą można przejść na drugą stronę rzeki, chodnikiem do ul. Piłsudskiego. Oprócz tego, obszar opracowania w części środkowej przecina ulica Podrieczna biegnąca od ulicy Senatorskiej w kierunku rzeki. Wzdłuż rzeki od wielu lat funkcjonował samoistnie utworzony ciąg pieszy, który w części przylegającej do niezabudowanego terenu zieleni został przebudowany w ścieżkę pieszo-rowerową i docelowo ma być przedłużony do ulicy Prymasowskiej oraz do kładki przy ul. Rzeczej. Ww. zrealizowana część ścieżki pieszo-rowerowej została wykonana w 2016 r. w ramach realizacji projektu zagospodarowania terenu zieleni znajdującego się na zapleczu, w postaci zieleni urządzonej, miejsc odpoczynku, siłowni zewnętrznej.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszą zmianą planu było zwiększenie atrakcyjności tego obszaru oraz umożliwienie realizacji zgłoszonego przez wnioskodawcę planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Cel ten jest tym bardziej uzasadniony, iż jest to obszar o dużym potencjale zlokalizowany w centrum miasta, a w obecnej chwili zaniedbany i w znacznej części niezainwestowany. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru wiąże się ze zmianą lub wprowadzeniem nowych wskaźników zabudowy, które wymagane są obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Jednocześnie przy określeniu przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy uwzględniono zalecenia konserwatorskie w odniesieniu do stref i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W granicach obszaru objętego niniejszym opracowaniem obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 roku. W ustaleniach ww. planu nie wskazano m.in. intensywności zabudowy. Ponadto, wysokość budynków określono ilością kondygnacji, co zostało zastąpione miarami metrycznymi. Ustalenia projektu planu umożliwiają efektywne wykorzystanie tego obszaru.

W wykonaniu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Obszar planu jest częścią „obszaru funkcjonalnego” oznaczonego w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. symbolem „139M,U” w części północnej oraz „140 MN,U” w części południowej. Wyznaczony dla obszaru 139M,U przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa – wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami

i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”. Wyznaczony dla obszaru 140MN,U przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej”.

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

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

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

W projekcie planu zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy – w charakterze i skali odpowiadającej zabudowie śródmiejskiej zlokalizowanej w centrum miasta – w tym jego zabytkowej części. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy – w tym cech historycznych obiektów zabytkowych i zagospodarowania terenu. W związku z ograniczonym obszarem zakresu opracowania, ocenia się, że ustalenia określone w projekcie planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Istniejąca zabudowa w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie ma charakter zabudowy śródmiejskiej, wymagającej zainwestowania. Część obiektów jest złym w stanie technicznym, w tym wpisany do rejestru zabytków Dom – dworek położony przy ul. św. Floriana 4 oraz wpisany do gminnej ewidencji zabytków Dom katechetyczny położony przy ul. św. Floriana 2. W granicach opracowania znajduje się także zaniedbany, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, Dom położony przy ul. Senatorskiej 27. Występuje tam również kilka niezabudowanych nieruchomości porośniętych roślinnością ruderalną oraz część nieruchomości zabudowanych tylko w części. W granicach opracowania znajduje się także uporządkowany teren zieleni z siłownią plenerową, ścieżkami pieszymi i rowerowymi wzdłuż rzeki Łupii – teren ten znajduje się na osi widokowej Kościoła Św. Jakuba z ulicy Piłsudskiego. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu uporządkowanie zagospodarowania w tej części miasta, ujednolicenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, a także sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego oraz ochrony zabytków.

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

Na obszarze planu wyodrębnia się tereny o przeznaczeniu, które nie wpłynę degradacyjnie na środowisko – na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni i rekreacji. Rodzaj zabudowy dopuszczonej planem, skala tej zabudowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną – razem przesądzają, że realizacja planu nie niesie zagrożenia dla środowiska. Nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych rygorów dla ochrony środowiska obszaru planu i jego rejonu. W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy. W granicach opracowania znajduje się koryto rzeki Łupii (Skierniewki), dla której w listopadzie 2004 r. sporządzono „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, zaktualizowane w 2006 r. Zgodnie z ww. dokumentem koryto rzeki, znajduje się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% – jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art.9 ust. 1 pkt 6c) ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2015 poz. 469 z późn. zm.). W związku z powyższym, w granicach tego obszaru obowiązują zakazy i ograniczenia określone w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne. Obszar rzeki w projekcie planu został przeznaczony pod teren wód powierzchniowych z dopuszczeniem realizacji chodnika, drogi pieszko-rowerowej, drogi rowerowej, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne nie zostały sklasyfikowane i nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

Obszar planu znajduje się w całości w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej” i w części w granicach strefy „A – ochrony konserwatorskiej” oraz obszaru ochrony stanowisk archeologicznych. W obszarze terenu zieleni znajduje się stanowisko archeologiczne wskazane na rysunku planu. Ponadto, w granicach opracowania znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Dom – dworek położony przy ul. św. Floriana 4 (d. Kościelna) oraz dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – Dom położony przy ul. Senatorskiej 27 i Dom katechetyczny położony przy ul. św. Floriana 2. Projekt planu ustala takie warunki i zasady zagospodarowania, które respektują uwarunkowania historyczne.

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

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników wewnętrznych. Ulica Prymasowska przylegająca do obszaru planu to droga powiatowa klasy zbiorczej. Stanowi jedną z ulic stanowiących drogę przelotową wschód-zachód przez centrum miasta. Nie stanowi jednak częstej trasy samochodów ciężarowych. Ulica Senatorska i ulica Floriana to drogi gminne klasy lokalnej. Nie generują one zwiększonego ruchu samochodowego a więc i hałasu akustycznego. Nie stanowią także trasy przewozu niebezpiecznych ładunków.

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

f) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta położonych pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, jest kontynuacją dotychczasowych ustaleń planu miejscowego przy weryfikacji i kontynuacji istniejącego zainwestowania terenu. Niniejszy projekt planu umożliwia efektywniejsze wykorzystanie tego obszaru, ustalając wyższe niż w obecnie obowiązującym planie wskaźniki zagospodarowania terenu. Jest to podyktowane tym, że jest to obszar znajdujący się w centrum miasta w części niewykorzystany, a posiadający wysoki potencjał inwestycyjny. Lokalizacja nowych obiektów usługowych w tym obszarze może wpłynąć na wzrost atrakcyjności tej części miasta.

g) z uwzględnieniem prawa własności:

Część nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania stanowi własność Miasta Skierniewice. Są to nieruchomości niezabudowane, pełniące funkcję terenu zieleni i rekreacji, tereny dróg i ciągów pieszo-rowerowych oraz dwie nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe przy ul. Floriana i Senatorskiej (współwłasność). Nieruchomości, które w całości stanowią własność Miasta przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego, nie będą zatem stanowiły przedmiotu sprzedaży na rzecz prywatnych Inwestorów. Teren rzeki stanowi własność Skarbu Państwa.

Pozostałe grunty w obszarze planu stanowią własność prywatną. Fragment jednej nieruchomości prywatnej został przeznaczony pod inwestycję celu publicznego – jako fragment pasa drogowego ulicy Prymasowskiej. Mimo to, ustalenia projektu planu nie ograniczają korzystania z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób, ponieważ ten fragment nieruchomości obecnie zagospodarowany jest jako chodnik, z którego korzysta ogół mieszkańców. Przy obecnych zapisach projektu planu ten fragment nieruchomości będzie mógł stanowić przedmiot wykupu lub odszkodowania od Miasta Skierniewice.

h) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

i) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego:

Jak wskazano wyżej, część nieruchomości stanowiącej własność prywatną została wciągnięta w tereny przeznaczone pod realizację celu publicznego – jako fragment pasa drogowego ulicy Prymasowskiej. Takie rozwiązanie wynika z przeanalizowania stanu istniejącego. Oprócz tego wszystkie nieruchomości miejskie zostały przeznaczone na cele publiczne, z których mieszkańcy będą mogli korzystać bez ograniczeń.

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

Podjęcie nowej zabudowy na obszarze planu nie wymaga rozbudowy miejskiej sieci infrastruktury technicznej. W przylegających do obszaru planu ulicach znajdują się sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa w ulicy Podrzecznej i Senatorskiej.

k) z uwzględnieniem zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

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

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 10 listopada 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 5 grudnia 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

O wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 27 lipca 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 21 września 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Oprócz tego w dniu 9 sierpnia 2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

l) z uwzględnieniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

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

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

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

Rozwiązania zawarte w projekcie planu służące realizacji inwestycji celu publicznego nie stanowią dużego obciążenia wobec nieruchomości osób prywatnych. Fragment jednej nieruchomości prywatnej został przeznaczony pod inwestycję celu publicznego – jako fragment pasa drogowego ulicy Prymasowskiej. Mimo to, ustalenia projektu planu nie ograniczają korzystania z tej nieruchomości w dotychczasowy sposób, ponieważ te fragmenty nieruchomości obecnie zagospodarowane są jako chodnik, z którego korzysta ogół mieszkańców. Przy obecnych zapisach projektu planu ten fragment nieruchomości będzie mógł stanowić przedmiot wykupu lub

odszkodowania od Miasta Skierniewice. Pozostałe przestrzenie publiczne wyodrębnione w obszarze planu zlokalizowane są wyłącznie w granicach gruntów miejskich. Wszystkie działki gruntu zachowują prawo do zagospodarowania w sposób dotychczasowy według stanu istniejącego. Prócz tego, w projekcie planu zwiększa się wskaźniki zagospodarowania terenów względem wskaźników ustalonych w planie, zwiększając jednocześnie możliwości inwestycyjne w tym obszarze. Ponadto, wszystkie osoby zainteresowane miały możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu.

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

Obszar objęty projektem planu znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach opracowania znajdują się tereny w pełni zagospodarowane ze zdefiniowanym podziałem nieruchomości, ale znajdują się tam także tereny niezagospodarowane, stanowiące potencjał dla nowej zabudowy biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obszaru w centralnej części miasta. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy (w tym historycznej) i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Nowa zabudowa realizowana na warunkach określonych w nowym planie pozwoli na efektywne wykorzystanie terenów niezagospodarowanych. Projekt planu przewiduje rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. wskazała na nieaktualność treści Studium i części planów miejscowych. Analiza wykazała, że plany miejscowe nie są aktualne w zakresie obowiązujących przepisów prawa. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów.

Projekt planu miejscowego dla obszaru pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Floriana, Rzeczną oraz rzeką Łupią jest zmianą obowiązującego planu miejscowego, który został uchwalony w 2002 r. i nie ma w nim określonych wszystkich parametrów zabudowy oraz innych ustaleń wymaganych aktualnymi przepisami prawa. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

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

W projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości wzrośnie. Ze względu na zwiększenie wskaźników zabudowy względem ustalonych w obowiązującym planie miejscowym, zwiększą się w znaczny sposób możliwości inwestycyjne.

Opracowana „Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu” zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków związanych z przyjęciem nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że jedynym wydatkiem z budżetu Miasta dla wykonania zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta będzie wykup fragmentu nieruchomości przeznaczonej na cele drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Prymasowskiej). Dochodami Miasta, które w dużym stopniu byłyby efektem wdrożenia planu, mogą być dochody:

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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

Uzasadnienie

do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską,
Florianą, Rzeczną oraz rzeką Łupią

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Prymasowską, Senatorską, Florianą, Rzeczną oraz rzeką Łupią, został wykonany w związku z uchwałą Nr XXX/156/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszą zmianą planu było zwiększenie atrakcyjności tego obszaru oraz umożliwienie realizacji zgłoszonego przez wnioskodawcę planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Cel ten jest tym bardziej uzasadniony, iż jest to obszar o dużym potencjale zlokalizowany w centrum miasta, a w obecnej chwili zaniedbany i w znacznej części niezainwestowany. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru wiąże się ze zmianą wskaźników zabudowy lub wprowadzeniem nowych, które wymagane są obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Jednocześnie przy określeniu przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy uwzględniono zalecenia konserwatorskie w odniesieniu do stref i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W prognozie finansowej do projektu planu wykazano, że jedynym wydatkiem z budżetu Miasta dla wykonania zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta będzie wykup fragmentu nieruchomości przeznaczonej na cele drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Prymasowskiej). Dochodami Miasta, które w pewnym stopniu mogą być efektem wdrożenia planu są dochody z tytułu podatku od budynków i podatku od wzrostu wartości nieruchomości. Porównanie wydatków i przychodów, określających skutki finansowe, z jakimi Miasto winno się liczyć w wyniku realizacji projektu planu, daje ocenę korzystną dla kondycji budżetu Miasta – uwzględniając to, że wykup fragmentu nieruchomości przeznaczonej na cele drogi publicznej jest wydatkiem jednorazowym, natomiast wpływy z tytułu podatku od budynków są dochodami co rocznymi.

Projekt planu 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. Obszar planu jest częścią „obszarów funkcjonalnych” oznaczonych symbolami „139M,U” w części północnej oraz „140 MN,U” w części południowej. Wyznaczony dla obszaru 139M,U przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa”. Wyznaczony dla obszaru 140MN,U przewidywany rozwój funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa”.

Przedstawiony projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez organy określone ustawą, przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu i może podlegać uchwaleniu.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem ww. planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jajdżyk