

**UCHWAŁA NR XLIV/145/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Władysława Broniewskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875) 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 XXIX/145/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położonego przy ulicy Władysława Broniewskiego, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z dnia 12.05.2007 r. – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 6.80.MN, 6.49.KDW, 6.50.KDW, 6.51.KDW, 6.52.KDW, 6.53.KDW, 6.81.MNp, zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętego 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie – ze względu na to, że plan nie zmienia dotychczasowych funkcji terenów opisanych przeznaczeniem terenów położonych w obszarze planu oraz, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

4. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;

- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

6. 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.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu 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 nadwiesz, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 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 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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w urządzenia budowlane, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże, oraz urządzenia budowlane, urządzenia służące rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów;
- 3) dopuszczenie realizacji na dachach budynków masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
- 4) w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, lokalizację zadanych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniących rolę miejsc dla pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056),
 - b) utrzymanie procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z w/w ustawą, czyli co najmniej 45%;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami 6.126.MN i 6.132.MN,U zostały zaliczone do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako, odpowiednio „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°.

2. Parametry działek 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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów ujęte w Rozdziale 3.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne - publiczne wskazane na rysunku planu oraz ulica Trzcńska – klasy lokalnej. Parametry i klasyfikację tych ulic określono w ustaleniach szczegółowych;

- 2) utrzymanie miejsca i sposobu włączenia dróg wewnętrznych do ulicy Władysława Broniewskiego – klasy lokalnej.
- 3) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowi ulica Władysława Broniewskiego – ulica klasy dojazdowej i ulica Trzcńska – ulica klasy lokalnej, które łączą się z Aleją Prof. Szczepana A. Pieniążka (klasy głównej). Ww. ulice położone są poza obszarem opracowania. Ulice te wchodzi w skład podstawowego układu ulic w mieście.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) gastronomiczne - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) pozostałych usług, w tym handlu - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

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

3. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomościach w obrębie danego terenu.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 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.

§ 12. 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.

§ 13. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.126.MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których minimalną powierzchnię ustalono na 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przylegających i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 1,0,
- c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum 11 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 40°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy przy realizacji dachów na budynkach mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, poprzez zachowanie na obydwu dachach tych samych kątów nachylenia połaci dachowych oraz kierunku głównej kalenicy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.132.MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których minimalną powierzchnię ustalono na 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przylegających i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych maksimum 11 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 40°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²,
 - b) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji stacji i miejsc demontażu pojazdów,
 - d) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych,
 - e) zakaz lokalizacji punktów do zbierania i przeładunku odpadów i złomu,
 - f) zakaz lokalizacji stolarni.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **6.127.KDW, 6.128.KDW, 6.129.KDW, 6.130.KDW, 6.131.KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wynoszenia części pieszej;
- 2) zakończenie dróg placem manewrowym o wymiarach minimum 10,0 x 10,0,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

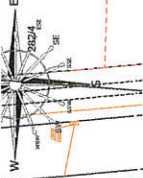
§ 17. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (Dz. Urz. Województwa łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z dnia 12.05.2007 r.) – w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 6.80.MN, 6.81.MNp, 6.49.KDW, 6.50.KDW, 6.51.KDW, 6.52.KDW, 6.53.KDW.

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



6.72.MN.

6.127 KDW

6.42.KD(D)

6.128 KDW

6.126 MN

6.129 KDW

6.130 KDW

6.126 MN

6.131 KDW

6.126 MN

6.132 MN, U

6.36.KD(L)

6.33.KD(G).

Aleja prof. Szczepana A. Pieniążka

ul. Władysława Broniewskiego

ul. Trzcicka

LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE LINII ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (W METRACH)

- W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

- NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIASTA SKIERNIEWICE
- NUMER TERENU

6.126.MN

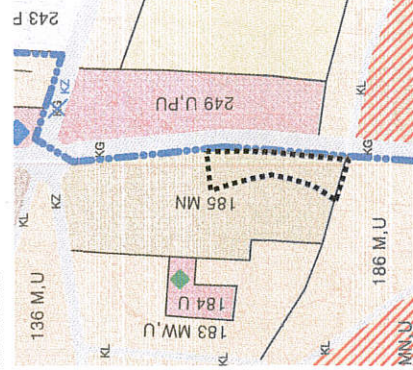
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW - DROGI WEWNĘTRZNE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 6.72.MN. - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- 6.33.KD(G). - DROGA PUBLICZNA „KLASY GŁÓWNA”
- 6.36.KD(L). - DROGA PUBLICZNA „KLASY LOKALNA”
- 6.42.KD(D). - DROGA PUBLICZNA „KLASY DOJAZDOWA”

WYRYS ZE ZMIANY UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE

- granica obszaru objętego zmianą planu
- MN - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KG - ULICE „GŁÓWNE”



MAPA ZASADNICZA

P.106301.1

10.10.2017

Skieriewice

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony przy ulicy Władysława Broniewskiego

ZESPÓŁ AUTORÓW:

mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI

mgr BOGUMIŁA DĄBROWSKA

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

tech. BOŻENA ROGUSKA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/145/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 23 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu w wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Władysława Broniewskiego – nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/145/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 23 listopada 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

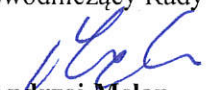
W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości nie wzrośnie. Ustalenia planu zachowują dotychczasowe przeznaczenie. Poprzez rozszerzenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zwiększają możliwości inwestowania.

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

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

Dochodami miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia nowego planu, dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZSADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Władysława Broniewskiego, sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice, położonego przy ulicy Władysława Broniewskiego wykonany został w zakresie obszarowym wskazanym w uchwale Nr XXIX/145/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który uchwalony został Uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r.

Obszar opracowania stanowi fragment osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zwyczajowo zwaną „Trzciska”. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Władysława Broniewskiego. Zgodnie z planem obowiązującym, poszczególne nieruchomości zlokalizowane są w terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu 6.80 MN.) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol terenu 6.81 MNp). Obszar opracowania obsługiwany jest przez drogi wewnętrzne (o symbolach: 6.49.KDW, 6.50.KDW, 6.51.KDW, 6.52.KDW, 6.53.KDW).

Zgodnie z ustaleniami planu obowiązują następujące zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyższe jednak niż 9 m oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci – maksymalnie 45°. Ograniczenia te nie obowiązują w przypadku realizacji przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w zabudowie bliźniaczej, mających na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźniaczonego,
- wskaźnik zabudowy działki budowlanej do 0,5,
- minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki – 20%.

W planie ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony przyległych ulic, prowadząc je wzdłuż ścian budynków zwróconych w kierunku tych ulic. W planie zdefiniowano pojęcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” jako „linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych wystroju architektonicznego”.

Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego wystąpił właściciel działki o numerze ewidencyjnym 204, położonej przy ulicy Władysława Broniewskiego. Jest on zainteresowany zmianą ustaleń planu miejscowego w sposób, który umożliwiłby mu rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce położonej przy ulicy Broniewskiego nr 63.

Celem opracowania planu jest zmiana wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy.

W wykonaniu 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 myśli

przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru który został wyodrębniony w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta jako obszar o „dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i oznaczony na rysunku symbolem 185 MN.

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

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

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

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

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym: wysokość powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i geometrię dachów.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez wprowadzenie granicznych wielkości wykorzystania terenów. Ponadto ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi: zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci takich jak: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła.

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków”. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:

a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1056),

b) utrzymanie procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z w/w ustawą, czyli co najmniej 45%;

W zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone symbolami 6.126.MN i 6.132.MN,U zostały zaliczone do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako, odpowiednio „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;

W projekcie planu nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu oraz ich brak w obszarze planu.

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

Nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak w obszarze planu.

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

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

5. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego obszaru planu oraz wymóg utrzymania i kontynuacji na obszarze objętym planem, istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Objęte projektem planu nieruchomości stanowią własność prywatną. W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).

6. Prawo własności

W projekcie planu nie wyznaczono terenów dla realizacji inwestycji celów publicznych. Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

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

Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego

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

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

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „ITS”,

w dniu 13 października 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 15 listopada 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły.

Ponadto udzielano bieżących informacji osobom zainteresowanym, o prowadzonych pracach projektowych.

W dniach od 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W okresie przewidzianym na składania uwag (do 15 marca 2017 r.) wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi do projektu planu. Uwagi dotyczą zmiany wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy określonych w planie dla terenu oznaczonego symbolem 6.126.MN. Składający uwagi wnieśli o zmianę :

- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0,
- minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- wysokości budynków mieszkalnych na 11 m.

Wnioskodawcy uważają, iż ustalone w planie wskaźniki uniemożliwiają im wykonanie planowanych inwestycji dotyczących rozbudowy budynków na ich niewielkich, ok. 500 m² działkach. Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewic podjął w dniu 5 kwietnia 2017 r. Prezydent Miasta postanowił uwzględnić uwagi w całości, w wyniku czego nastąpiła zmiana treści projektu planu miejscowego w zakresie złożonych uwag. Projekt planu został ponownie poddany opinii i uzgodnieniom oraz wyłożony do publicznego wglądu.

Podczas drugiego wyłożenia, które trwało w okresie od dnia 18 sierpnia 2017 r. do 15 września 2017 r., uwagi mogły być wnoszone do dnia 5 października 2017 r. Uwagi nie wpłynęły.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 8 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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 sporządzenia projektu planu nie wpłynęły wnioski i uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. zakresie.

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

Projekt planu określa warunki dla zwiększenia, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wysokości budynków mieszkalnych. Zakres rozstrzygnięcia planu nie pociąga za sobą konieczności budowy ciągów komunikacyjnych i nowej sieci infrastruktury technicznej. Obiekty zachowują dostępność do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej i telekomunikacyjnej.

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

Na przełomie 2015 i 2016 r. została opracowana przez Prezydenta Miasta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”. przyjęta uchwałą nr XXVIII/126/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

„Analiza...” wykazała, iż plany miejscowe zachowują swoją aktualność i zgodność w części dotyczącej planów miejscowych sporządzonych po roku 2014. Stwierdzono nieaktualność pozostałych planów z uwagi na brak ustaleń wynikających ze zmiany następujących ustaw: Prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o rewitalizacji.

Projekt planu miejscowego dla obszaru zlokalizowanego przy ul. Władysława Broniewskiego jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w roku 2006. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium wraz z jego zmianą. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

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

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

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

Dochodami miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia nowego planu, dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

**Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragmentu miasta położonego w rejonie ulicy Władysława Broniewskiego.**

Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowany został w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/145/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt stanowi zmianę ustaleń planu uchwalonego w 2006 r. i obejmuje kilkanaście nieruchomości położonych w sąsiedztwie ulicy Władysława Broniewskiego, na terenie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwyczajowo zwanego „Cicha”.

Zasadniczym celem, dla którego podjęto prace nad zmianą planu było umożliwienie zwiększenia, dopuszczonej planem, wysokości budynków mieszkalnych.

W obszarze planu utrzymano dotychczasowe przeznaczenie – zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową. Zweryfikowano istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz ustalenia planu dotyczące warunków zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określając:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,0,
- wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i minimum 700,0 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
- wysokość budynków mieszkalnych do 11,0 m,
- wysokość pozostałych budynków do 4,5 m,
- geometrię dachu - dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym. W projekcie planu nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

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

Przedstawiony projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgodnieniu i dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

Na etapie pierwszego wyłożenia wpłynęły dwie uwagi. Dotyczyły one wskaźników zagospodarowania oraz parametrów kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem: 6.126.MN. Uwagi zostały uwzględnione w całości, w wyniku czego nastąpiła zmiana treści projektu planu miejscowego, w zakresie złożonych uwag. Projekt planu został ponownie poddany procedurze opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia - uwagi nie wpłynęły.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej związanej ze sporządzeniem planu wnoszę o przyjęcie przedstawionego projektu uchwały.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk

NACZELNIK

Już Płanowania Przestrzennego
i Planów Miasta

Dariusz Boguszewski