

**UCHWAŁA NR XLIV/146/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 23 listopada 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony przy ulicy Łódzkiej 15**

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 XXVI/110/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą Nr XXXIII/8/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej 15, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVI/45/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: J. Koźmiewskiego, Łódzkiej i Piekarskiej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 135 poz.1233), w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolem 12.29.MN,U.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozpatrzenie 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. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust.2 pkt 1.

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

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

2. W planie nie określa się:

- a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów i obiektów w obszarze planu,
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu,
- c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych w obszarze planu;
- d) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – ze względu to że nie dopuszcza się innego przeznaczenia i zagospodarowania terenu niż ustalone w planie.

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

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

- 1) ustaleń dla wyodrębnionego terenu zawartych w rozdziale 2;
- 2) 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.

§ 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, elementów nadwieszów, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość 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 dla wyodrębnionego terenu

§ 5. 1. Wyznacza się teren o symbolu 12.83.MN,U. dla którego 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:

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

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych dotyczący strefy B – ochrony uzdrowiskowej Obszaru ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków,
- b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowania (rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego) - powyżej 400 m²,
- c) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych,
- d) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
- przerobem kopalin,
- pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
- przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
- demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;

6) 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 przeznaczenia terenu;

7) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:

- a) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w budynkach oraz w wiatach,
- b) zakaz stosowania wiat wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych, zlokalizowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu;

8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych - zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych położonych w odległości mniejszej niż 40,0 m od przestrzeni publicznej.

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

- 1) obszar objęty niniejszym planem położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie, o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r. poz.1056);
- 2) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych teren został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jako „teren mieszkaniowo-usługowy”.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - ulicy Łódzkiej od 60° do 120°,
 - pozostałych dróg – 90° z tolerancją do 2°.

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

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowi droga wewnątrz nie wydzielona przestrzenne w obszarze planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu bezpośrednio z ulicą Łódzką kategorii wojewódzkiej klasy głównej stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny dla obszaru planu;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę Łódzką przylegającą do obszaru oraz niewydzieloną przestrzenne drogę wewnętrzną.

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

1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

- a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie,
- b) usługowe - minimum 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

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

1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych, z zachowaniem z przepisów odrębnych,
- b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych
- c) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych spływających z dachów i powierzchni utwardzonych, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych dla których maksimum 40kW;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

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

§ 9. 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.

§ 10. Niniejszym planem ustala się 30% stawką służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

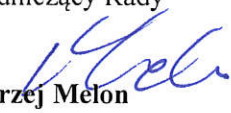
Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 11. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LVI/45/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 135, poz.1233), w części terenu 12.29.MN,U objętej niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENT MIASTA POŁOŻONY PRZY ULICY ŁÓDZKIEJ 15

0 10 20 30 40 50(m)

SKALA 1:1000

Legenda rysunku planu

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- - GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
- / — - LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- / — 4.0 - ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (W METRACH)
- 12.83 MN,U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU

- 12.29.MN,U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
- 12.33.MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- 7.173.KD(G) - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ

PRZEWODNICĄCY RADY

Andrzej Melon

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

— granica obszaru objętego planem

MN - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ



MAPA ZABUDOWICZA
106357/1-1
13.10.2017
Złoty Przewodniczący Rady
Andrzej Melon

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony przy ulicy Łódzkiej 15
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI
mgr inż. EVIA ŚMIESZAK-PEDZIMĄŻ
OPRACOWANIE GRAFICZNE:
tech. BOŻENA ROGUSKA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/146/2017

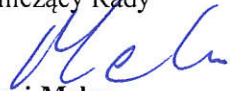
Rady Miasta Skierniewice

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 przy ulicy Łódzkiej 15 – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/146/2017

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej 15 nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Uzasadnienie

do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej 15

Przedstawiona uchwała stanowi wykonanie uchwały Nr XXVI/110/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy jednej nieruchomości położonej przy ulicy Łódzkiej 15. Aktualnie jej przeznaczenie określa plan miejscowy uchwalony w 2006 r., w którym przeznaczona jest pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową”. Celem zmiany planu, prowadzonej na wniosek właściciela działki jest rozszerzenie zakresu usług możliwych do realizacji na działce.

W sporządzonym projekcie planu podtrzymuje się funkcję mieszkaniowo-usługową terenu. Zakres usług możliwych do realizacji określa się poprzez eliminację usług niepożądanych tj. ustalając zakaz ich realizacji. W terenie zakazuje się realizacji usług związanych: z odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, składowaniem paliw kopalnych poza budynkami, przerobem kopalin, pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych zwierzęcych demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu. Ponadto wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg. Ustalenia projektu planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia terenu w strefie „B – ochrony uzdrowiskowej” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków. Wprowadzają m.in. zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz obiektów przemysłowych rozumianych w myśl ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Nie będzie możliwa również realizacja usług handlu o powierzchni użytkowania powyżej 400 m².

W ramach prac planistycznych wykonano: opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

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

Realizacja ustaleń planu wywołuje zobowiązań finansowych dla samorządu. Przedstawiona powyżej sytuacja dowodzi, że zakończony został proces formalno-prawny opracowania projektu planu.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzęch

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łódzkiej 15

Rada Miasta Skierniewice w dniu 23 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/110/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta położonego przy ulicy Łódzkiej 15.

Projekt planu dotyczy jednej nieruchomości. Aktualnie w obszarze obowiązuje plan miejscowy uchwalony w 2006 r., W planie tym ww. nieruchomość przeznaczona jest pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową”. Zmiana planu prowadzona była na wniosek właściciela działki. Zainteresowany jest on rozszerzeniem funkcji usługowych.

W sporządzonym projekcie planu podtrzymuje się funkcję mieszkaniowo-usługową terenu. Zakres usług możliwych do realizacji w terenie określa się poprzez eliminację usług niepożądanych tj. ustalając zakaz ich realizacji. W terenie wprowadzono zakaz realizacji usług związanych: z odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, składowaniem paliw kopalnych poza budynkami, przerobem kopalin, pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych zwierzęcych demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu. Ustalono również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg. Ustalenia projektu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia terenu w strefie „B – ochrony uzdrowiskowej” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice-Maków. Wprowadzają m.in. zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz zakładów przemysłowych rozumianych w myśl ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Nie będzie możliwa realizacja usług handlu o powierzchni użytkowania powyżej 400 m².

W ramach prac planistycznych wykonano opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

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

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

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

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

W projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania nieruchomości oraz zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich położonych przy ulicy Łódzkiej. Na tej podstawie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Ochronie walorów architektonicznych i krajobrazowych mają służyć zapisy o minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej wielkości wydzielanej działki budowlanej jak również pozostałe ustalenia omówione w lit.a.

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

Tekst projektu planu zawiera ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Do takich ustaleń należą m.in. ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W projekcie planu kwalifikuje się teren pod względem ochrony akustycznej, jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki i minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Wskazuje się na położenie terenu w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków oraz ustala się, że zagospodarowanie obszaru podlega przepisom odrębnym z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

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

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, stąd w projekcie planu nie określono zasad ich ochrony.

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

Na obszarze objętym projektem planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia, ani ze strony czynników zewnętrznych, ani ze strony czynników wewnętrznych. Ustalenia planu odnoszące się do zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Ze względu na funkcję terenu w projekcie określono liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności

Projekt planu dotyczy tylko jednej nieruchomości, którą wyodrębniono liniami rozgraniczającymi jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Przebieg linii rozgraniczających w większości pokrywa się z granicą własności nieruchomości, dla której wnioskowano o zmianę planu miejscowego. Ustalenia planu zakładają utrzymanie i kontynuację dotychczasowej funkcji, nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości. Obszar wyposażony jest w podstawowe media infrastruktury technicznej.

g) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa

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

h) dotyczy potrzeb interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na opracowanie planu i ustalenie przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania tylko dla nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu miejscowego.

i) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W pasie drogowym ulicy Łódzkiej rozmieszczone są sieci infrastruktury technicznej (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna). W projekcie planu określa się zasady wyposażenia i obsługi terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ich umiejscowienia. Dotyczy to również sieci szerokopasmowych.

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

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

- O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 9 lutego 2017 r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Wnioski do planu zbierano do dnia 9 marca 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

- Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 1 września 2017r. do 29 września 2017r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 19 października 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice, oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 24 sierpnia 2017 r

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 13 września 2017 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

k) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz.335 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

l) dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Projekt planu miejscowego dotyczy jednej nieruchomości położonej w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustala dla niej funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która jest kontynuacją dotychczasowej funkcji oraz nowe warunki i zasady zagospodarowania, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Na przełomie 2015 i 2016 r. opracowana została przez Prezydenta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”, która została przyjęta uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXVIII/126/2016 z dnia 25 sierpnia 2016r. Ww. analiza wskazała na nieaktualną treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, w części treści wynikającej z przepisów art. 9 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w zakresie granic jego opracowania, nie obejmujących aktualnych granic administracyjnych miasta Skierniewice oraz w części wynikającej z treści przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. i rewitalizacji tj. nie uwzględnia przy ustalaniu nowych obszarów urbanizacji ich ilości w zależności od uwarunkowań wynikających z prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy.

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z uchwaleniem planu nie wiążą się koszty dla samorządu, jak również nie należy oczekiwać dodatkowych dochodów.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jajdąk