

**UCHWAŁA NR XXXIII/13/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 26 stycznia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony przy ulicy Warszawskiej**

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) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust.1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) i w związku z uchwałą Nr XVII/160/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewic, położonego przy ulicy Warszawskiej, zwanej dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

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

2. Granice obszaru, które pokrywają się z linią rozgraniczającą teren określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonego 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 z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie ze względu na brak obiektów, obszarów i terenów w obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania określa się łącznie na podstawie:

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

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie obiektów budowlanych z zakazem jej przekroczenia, który to zakaz nie dotyczy elementów nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, okap dachu, jeśli przekroczenie tymi elementami nie jest większe niż 2,0 m, elementów wejścia do budynku takich jak: taras, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczeniu podstawowym – przeważającym na danym terenie,
 - b) przeznaczeniu uzupełniającym – dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym opisującym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce przez powierzchnię tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć 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. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w budynki, budowle oraz obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno - użytkową z zabudową realizowaną w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów;

- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, z wyłączeniem zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi pełniących rolę miejsc dla pojemników do czasowego gromadzenia odpadów;

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

- 1) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – wyodrębniony niniejszym planem teren o symbolu 18.38.MN wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach ochrony środowiska, „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
 - a) wielkość działki budowlanej – minimum 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – (90° z tolerancją 2°).

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi albo poszerzenia dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 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 – z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci – do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenia 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.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z ulicy Warszawskiej przylegającej do terenu położonej, poza obszarem opracowania, stycznie do obszaru planu;
- 2) drogi wewnętrzne w obszarze planu, których minimalna szerokość winna zapewniać realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, nie mniej niż 5,0 m.

§ 10. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się obowiązek wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w miejsca postojowe dla samochodów, w ilości – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

2. Na parkingach (dla usług realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

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

§ 13. W zakresie terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów pełniących inne funkcje nie określone w planie, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.38.MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenia uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
- b) wysokość nowej zabudowy dla pozostałych budynków – do 4 m,
- c) dachy płaskie lub wielopłociowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40°;

3) zasady i warunki zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- b) zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług wymagających składowania materiałów poza budynkiem.

4. Określa się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1500 m². Parametr ten nie dotyczy działki wydzielonej pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenie infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 15. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25.04.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. nr 132, poz. 2049), w części obejmującej fragment terenu oznaczony w tym planie symbolem 18.24.RL.

§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady



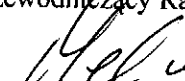
Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/13/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ulicy Warszawskiej, nie wniesiono uwag do ww. planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

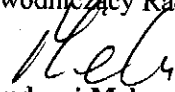
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/13/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYDNIĘCIE

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Warszawskiej, 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 uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta położonego przy ulicy Warszawskiej.**

Projekt zmiany miejscowego planu przygotowany został w wykonaniu uchwały Nr XVII/160/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu obejmuje jedną nieruchomość (działka nr 156/2) położoną przy ul. Warszawskiej. Działka posiada powierzchnię 0,5561 ha i obejmuje w części grunty rolne klasy V i VI oraz grunty leśne.

Zakres zmiany dotyczy umożliwienia lokalizacji na ww. działce jednorodzinnego budynku mieszkalnego. Z wnioskiem o zmianę miejscowego planu wystąpili właściciele ww. działki, którzy zainteresowani są realizacją jednorodzinnego budynku mieszkalnego. Ze względu na leśne przeznaczenie fragmentu działki ustalenia obowiązującego planu uniemożliwiają realizację przedmiotowej zabudowy. W trakcie prowadzonej procedury planistycznej uzyskano zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co było niezbędne dla ustalenia prawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie miejscowym.

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

Projekt zmiany 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 zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem zmiany planu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk

Prz.

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

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVII/160/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/41/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar w rejonie ulicy Warszawskiej i terenów PKP). Zmiana planu obejmuje fragment terenu oznaczony w tym planie symbolem 18.24.RL.

W wykonaniu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpili właściciele działki o numerze ew. 156/2, którzy na przedmiotowej nieruchomości planują pobudować budynek mieszkalny jednorodzinny. Ustalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, umożliwiają wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w przedmiotowy teren. Ze względu na leśne przeznaczenie fragmentu ww. działki ustalenia obowiązującego planu nie zezwalają na realizację zabudowy. Dlatego też przystąpiono do zmiany tego planu. W trakcie prowadzonej procedury planistycznej uzyskano zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co było niezbędne dla ustalenia prawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie miejscowym (decyzja RŚI.7151.8.11.2016.BS z dnia 13 czerwca 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 oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym: wysokość zabudowy, wskaźnik zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz kształty geometrii dachów na budynkach.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu, nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi:

- usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów, w celu przygotowania ich do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci - do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

W zakresie ochrony powietrza ustalono nakaz stosowania do celów grzewczych bazemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono, iż wyodrębniony w planie teren o symbolu 18.38.MN podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”.

Ze względu na leśne przeznaczenie fragmentu działki nr ew. 156/2 (powierzchnia leśna wynosi 0,2815 ha, co stanowi ok. 50 % całej powierzchni działki) ustalenia obowiązującego planu uniemożliwiają realizację tam zabudowy. Dlatego też przystąpiono do zmiany planu. W trakcie prowadzonej procedury planistycznej uzyskano zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co było niezbędne dla ustalenia prawa zabudowy w planie miejscowym (decyzja RŚI.7151.8.11.2016.BS z dnia 13 czerwca 2016 r.). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywanego obszaru zgodny jest z koncepcją kierunków polityki przestrzennej miasta Skierniewice zawartą w Zmianie studium – II edycja.

Zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu dla miasta Skierniewice (obręb 18, oddział 18 g) grunty leśne stanowią typ siedliskowy lasu bór świeży. Jest to siedlisko borowe ubogie (halizna). Ww. grunty leśne nie wchodzą w skład Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000.

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 winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach przeznaczonych na ten cel. Dla osób niepełnosprawnych określono wymóg wykonania przy obiektach usługowych miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego obszaru planu.

Objęta projektem planu nieruchomości stanowi własność prywatną. W projekcie planu ustalono 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Prawo własności

W projekcie planu nie wyznaczono terenów dla realizacji inwestycji celów publicznych. Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystanie 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, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, precyzując zasady ich realizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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 zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu prac przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w dniu 5 listopada 2015 r. w lokalnej prasie - w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”. Ogłoszenie umieszczone zostało również na stronie internetowej Urzędu Miasta – BIP Skierniewice i na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 26 listopada 2015 r. zbierano wnioski do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Takie wnioski nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od dnia 27 października 2016 r. do dnia 28 listopada 2016 r. Ogłoszenie prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 21 października 2016 r. w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Ponadto dokumenty takie jak: projekt planu i prognoza oddziaływania na środowiska zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta.

W dniu 9 listopada 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 16 grudnia 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

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

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 wody podziemnej znajdującej się w gruncie właściciela gruntu, w ramach zwykłego korzystania z wody podziemnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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.

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

Projekt planu określa warunki dla umożliwienia realizacji jednorodzinnego budynku mieszkalnego. Zakres rozstrzygnięcia planu nie pociąga za sobą konieczności budowy ciągów komunikacyjnych i nowej sieci infrastruktury technicznej. Obiekt zachowuje dostępność do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej w projekcie planu dopuszczono możliwość odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zachowaniem przepisów odrębnych

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności 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 położonego przy ulicy Warszawskiej jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w roku 2002. 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.

Szacuje się, że potencjalnie budżet może uzyskać wpływy z tytułu naliczenia tzw. renty panistycznej. Maksymalnie byłaby to kwota ok. 124 000 zł. Dochodami miasta, które w dużym stopniu będą efektem wdrożenia nowego planu, będą dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

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

~~PREZYDENT MIASTA~~

Krzysztof Jurek

pal