

**UCHWAŁA NR VI/37/2019**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta położony przy ulicy Łącznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/35/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią, z wyłączeniem terenów zamkniętych (rejon ulic: L. Waryńskiego, Sierakowickiej i Łącznej (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr poz. 324 poz.2909 z dnia 17 października 2007 r.) w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 1.47.MN i 1.55.R.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. 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” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obszarów i obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów w obszarze planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

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

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

4. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

5. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą wyznaczonego terenu.

**§ 4. 1** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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 nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części objętej inwestycją,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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;
- 7) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **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**

### **Ustalania dla wyznaczonego terenu**

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1.96 MN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte 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 zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w: zielen, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 650 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,02,
    - maksimum – 0,8,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
  - d) parametry kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy – maksimum 8,5 m,
    - dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych od 16<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych teren został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako przeznaczony pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

#### **5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania 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:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 650 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego - minimum 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 90<sup>o</sup> z tolerancją do 5<sup>o</sup>;

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

#### **6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowi droga wewnętrzna nie wyodrębniona przestrzennie w obszarze planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Łączną kategorii gminnej klasy lokalnej - przylegającą do obszaru planu.

#### **7. 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 miejsce na każde 1 mieszkanie, z uwzględnieniem, uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - b) usługowe – minimum 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

#### **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 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku do bezodpływowych zbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, 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 moc maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§ 6.** Niniejszym planem ustala się 30 % stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

**Rozdział 3**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 7. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice – Łowicz a rzeką Łupią (rejon ulic: L.Waryńskiego, Sierakowickiej, i Łącznej) Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2007 r. Nr 324 poz. 2909), w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji 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

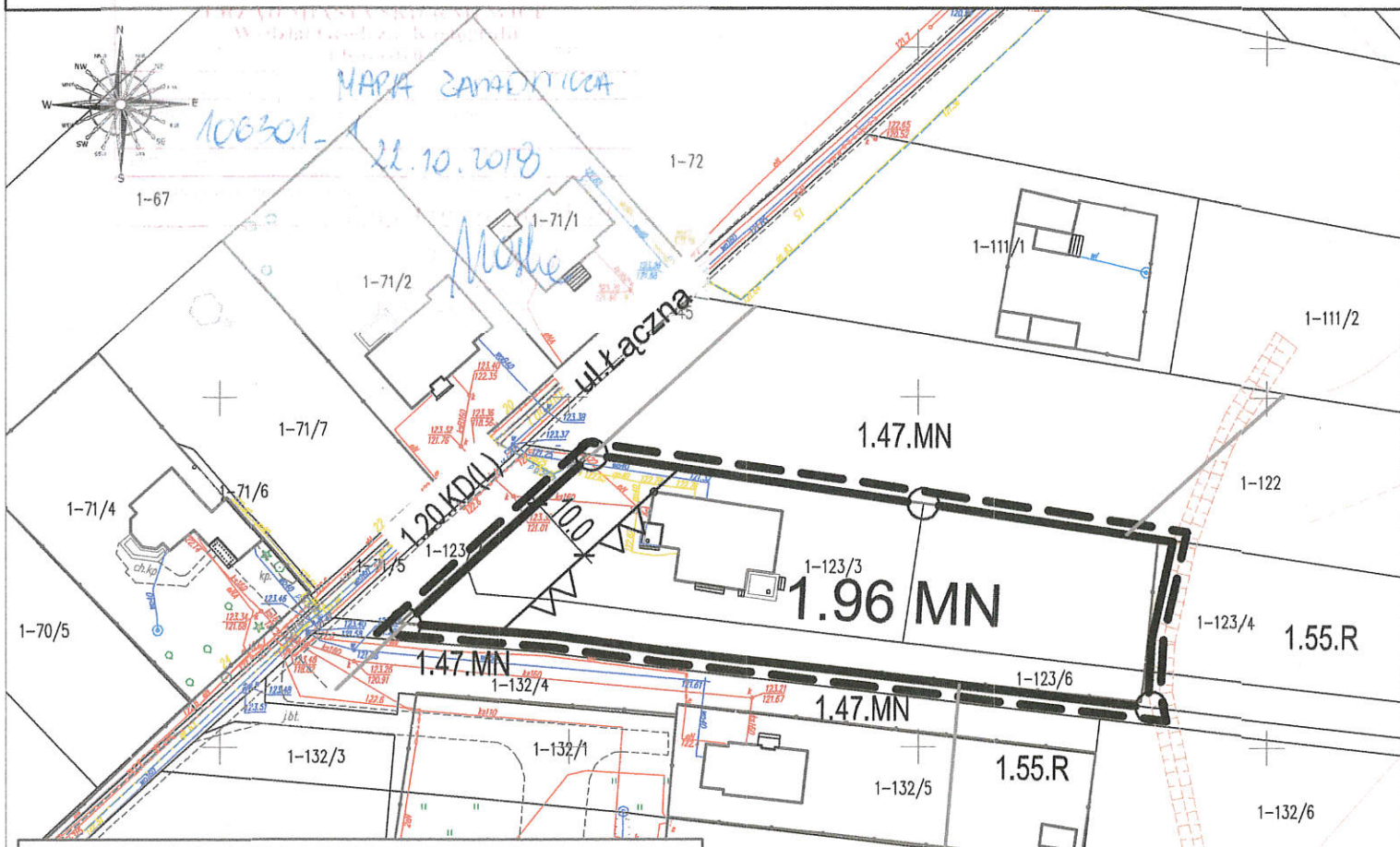
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENT MIASTA POŁOŻONY PRZY ULICY ŁĄCZNEJ

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Melon*



SKALA 1:1000



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE LINII ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANIE WAŻNIEJSZYCH ODLEGŁOŚCI  
ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA- W METRACH

- W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

- NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO  
MIASTA SKIERNIEWICE
- NUMER TERENU

1.96 MN

← PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

**MN** - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

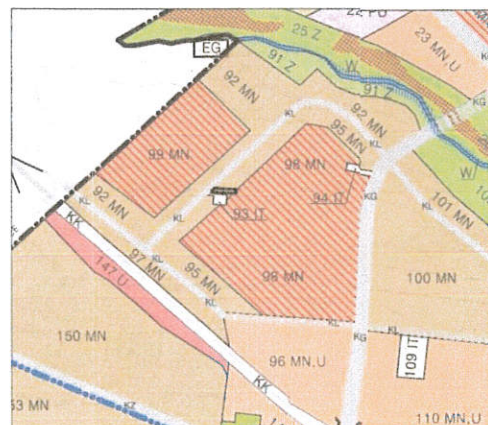
### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 1.47 MN. - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- 1.20. KD(L) - DROGI PUBLICZNE KLASY „LOKALNA”
- 1.55.R - ROLNICTWO

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

— granica obszaru objętego planem

MN - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ



1-160/3

1-160/4

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Fragment miasta położony przy ulicy Łącznej

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI  
mgr inż. EWA ŚMIESZEK- PEDZIMAZ

OPRACOWANIE GRAFICZNE:  
tech. BOŻENA ROGUSKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/37/2019

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 Łącznej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/37/2019

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 marca 2019 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**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 Łącznej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



**Andrzej Melon**



## UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/35/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt obejmuje działkę nr ewid. 123/3 i fragmenty działek 123/4 i 123/6 położone przy ulicy Łącznej. Jest realizacją wniosku właścicielki działki nr 123/4, która zainteresowana jest realizacją na ww. działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ustalenia planu obowiązującego uchwalonego w 2007 r. dają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej tylko na fragmencie ww. działki, a pozostałą część działki przeznaczają na cele rolnictwa - uprawy polowe. Fragment działki przeznaczony pod zabudowę jest zbyt mały, aby wnioskodawczyni mogła wybudować zamierzony budynek mieszkalny.

Projekt planu miejscowego przewiduje zabudowę (działkę nr 123/3 i fragmenty działek 123/4 i 123/6) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Rozszerza w ten sposób wyznaczony w planie obowiązującym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Łącznej, o grunty działki 123/4 (o pow. ok. 400 m<sup>2</sup>) położone po zachodniej stronie rowu zlokalizowanego w terenach rolnych. Ustalenia projektu planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów zabudowy zostały utrzymane na poziomie z planu uchwalonego w 2007 r. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga wewnętrzna niewyodrębniona przestrzeń w obszarze planu i ulica Łączna.

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

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

*a) dotyczy wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*

W projekcie planu ustala się szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania oraz zabudowy terenu, biorąc pod uwagę charakter i formę istniejącej zabudowy. Do najistotniejszych należą:

- ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie wysokości nowo realizowanych budynków w uwzględnieniu potrzeby harmonizowania z istniejącą zabudową,
- ustalenie zasad zaopatrzenia w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

*b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych*

Ochronie walorów krajobrazowych ma służyć zapis o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej, jak również pozostałe ustalenia omówione w lit.a.

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

W części tekstowej planu zawierają się ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska, do takich ustaleń należą m.in. ustalenia dotyczące zasad

wyposażenia zabudowy w media infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W projekcie planu kwalifikuje się tereny pod względem ochrony akustycznej, określa się dla działek budowlanych maksymalna powierzchnię zabudowy i minimalna powierzchnię biologicznie czynną.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne i rolne podlegające ochronie.

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

W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują również dobra kultury współczesnej. Stąd też w projekcie planu nie określono wymagań dotyczących ich ochrony.

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

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

**f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni**

Obszar objęty projektem planu dotyczy peryferyjnej części miasta. Charakteryzuje się niskim stopniem urbanizacji, opartej na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar posiada korzystne warunki lokalizowania nowej zabudowy.

Objęte projektem planu nieruchomości są nieruchomościami prywatnymi. W projekcie planu dla terenu objętego ustalono 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**g) dotyczy prawa własności**

Grunty w obszarze planu stanowią własność prywatną.

W projekcie planu nie rezerwuje się gruntów prywatnych pod realizację dróg publicznych. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

**h) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

**i) dotyczy potrzeb interesu publicznego**

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

**j) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

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

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

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

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 12 kwietnia 2018 r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice ogłoszenie ukazało się dnia 11 kwietnia 2018r. Wnioski do planu zbierano do dnia 16 maja 2018r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 14 grudnia 2018 r. do dnia 17 stycznia 2019 r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 1 lutego 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice dnia 6 grudnia 2018 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 9 stycznia 2019 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

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

**l) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

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

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego.

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

Projekt planu miejscowego określa warunki dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Łącznej. Dla większości obszaru jest kontynuacją przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapoczątkowanej planem uchwalonym w 2007r., dla części nową funkcją (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wyznaczoną na terenach rolnych. Funkcja mieszkaniowa została rozszerzona o grunty działki nr ew. 123/4 położone po zachodniej stronie rowu zlokalizowanego w terenach rolnych. Plan określa obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę publiczną – ulicę Łączną oraz poprzez drogę wewnętrzną niewyodrębnioną przestrzennie w obszarze planu. Warunki i zasady zagospodarowania, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

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

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

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

Projekt planu miejscowego dla obszaru położonego przy ulicy Łącznej obejmuje obszar, na którym aktualnie obowiązują ustalenia planu uchwalonego w 2007 r. opracowanego w oparciu o ustawę z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice II edycja uchwalonej 7 kwietnia w 2016 r. obszar objęty projektem planu położony jest w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 95MN i 98MN. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że realizacja ustaleń planu nie wywoła zobowiązań finansowych dla samorządu. Uchwalenie planu może przynieść niewielkie zyski z tytułu „renty planistycznej” i podatku od nieruchomości.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jankowski

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Łącznej został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/35/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt obejmuje działkę nr ewid. 123/3 i fragmenty działek 123/4 i 123/6 położone przy ulicy Łącznej. Jest realizacją wniosku właścicielki działki nr ewid. 123/4, która zainteresowana jest realizacją na ww. działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Ustalenia planu obowiązującego uchwalonego w 2007 r. dają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko na fragmencie ww. działki, a pozostałą część działki przeznaczają na cele rolnictwa - uprawy polowe. Fragment działki przeznaczony pod zabudowę jest zbyt mały, aby wnioskodawczyni mogła wybudować zamierzony budynek mieszkalny.

Projekt planu miejscowego przewiduje zabudowę terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Rozszerza w ten sposób wyznaczony w planie obowiązującym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Łącznej, o grunty działki 123/4 (o pow. ok. 400 m<sup>2</sup>) położone po zachodniej stronie rowu zlokalizowanego w terenach rolnych. Ustalenia projektu planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów zabudowy zostały utrzymane na poziomie z planu uchwalonego w 2007 r. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga wewnętrzna niewyodrębniona przestrzenie w obszarze planu i ulica Łączna.

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

Projekt zmiany 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.

Z treści prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że podjęcie planu nie wywoła zobowiązań finansowych dla samorządu.

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

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu miejscowego składam wniosek o uchwalenie przedmiotowego planu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk