

**UCHWAŁA NR XLIII/128/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -fragment miasta Skierniewice
położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Nr VII/62/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 marca 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic: Al. Niepodległości Rawskiej, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002r. Nr 296 poz. 3522 z późn. zm.), w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 10.03.ZPp,KSp.

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) 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 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. Z uwagi na brak obiektów, terenów i obszarów na obszarze objętym planem nie określa się:

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

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

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

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

5. Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą obszaru opracowania planu według oznaczenia na rysunku planu.

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

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe w tym ujęcia wód, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 4) **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;
- 5) **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 jego przeznaczenie;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć liczbę określającą procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **ustawie** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub 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 obszaru objętego planem

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 10.212 Z, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy oraz obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową w ramach określonego przeznaczenia terenu;
- 2) realizację nawierzchni miejsc do parkowania z zastosowaniem eko-kraty trawnikowej –parkingowej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) zakaz realizacji budynków;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 51 % powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 1700m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, działek wydzielanych po urządzenia infrastruktury technicznej, oraz działek wydzielanych w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających.

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

- 1) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1056);
- 2) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska;
- 3) istniejący drzewostan do zachowania.

5. W zakresie zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) wskazuje się zabytek – strefę „B - ochrony konserwatorskiej” wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, która obejmuje cały teren, i w której ochronie podlegają:
 - a) wielkość działki,
 - b) istniejący drzewostan.
- 2) wskazuje się zabytek – fragment dawnego cmentarza św. Stanisława, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obejmujący cały teren, dla którego ustala się nakaz rozpoznania terenu metodą georadarową i badaniem sondażowym. W przypadku stwierdzenia występowania elementów zabytkowych lub szczątków ludzkich należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

6. 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 – nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowi droga wewnętrzna wyznaczona w obszarze planu;
- 2) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Rawską kategorii gminnej, klasy lokalnej do ulicy Alei Niepodległości – kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej zlokalizowaną poza terenem i usytuowaną styecznie do obszaru planu.

8. W zakresie miejsc do parkowania samochodów w przypadku realizacji parkingu, obowiązuje wyposażenie terenu w miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum - 1 miejsce postojowe dla takich pojazdów na każde 10 urządzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia 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:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 1700m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 35m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien się zawierać w zakresie od 70⁰ do 120⁰;

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

§ 6. §

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 10.213 KDW,KSp dla którego obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej i parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy oraz obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową w ramach określonego przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie formy ogrodzeń – zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia kapliczki wskazanej na rysunku planu, dla której dopuszcza się realizację ogrodzenia w formie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniejszej niż 70% i o wysokości do 1,5 m;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 % powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 840 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, działek wydzielanych po urządzenia infrastruktury technicznej, oraz działek wydzielanych w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających.

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

- 1) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1056);
- 2) istniejący drzewostan do zachowania.

5. W zakresie zasad i warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się zabytek – strefę „B - ochrony konserwatorskiej” wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, która obejmuje cały teren, i w której ochronie podlega drzewostan poprzez zakaz jego wycinki;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (niewpisany do rejestru zabytków), którym jest kapliczka - oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają walory architektoniczne obiektu i ekspozycja wraz z zasadami jej ochrony w postaci:
 - a) zakazu rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakazu wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów o pokroju i wysokości przysłaniających wgląd na obiekt,
 - c) zakazu prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa obiektu mającego cechy historyczne tego zabytku.

6. 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 – nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) układ komunikacyjny, który stanowi droga wewnętrzna wyznaczona w obszarze planu;
- 2) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Rawską kategorii gminnej, klasy lokalnej do ulicy Alei Niepodległości – kategorii wojewódzkiej, klasy zbiorczej zlokalizowaną poza terenem i usytuowaną stycznie do obszaru planu.

8. W zakresie miejsc do parkowania samochodów w przypadku realizacji parkingu, obowiązuje wyposażenie terenu w miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum - 1 miejsce postojowe dla takich pojazdów na każde 10 urządzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału 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 scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 840m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 60m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien się zawierać w zakresie od 70^o do 120^o;
- 3) Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej .

§ 7. 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 jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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.

§ 9. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się stawki procentowej służącej określaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 10.1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2006r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r. Nr 296 poz.3522 z późn. zm.) w zakresie odnoszącym się do terenu 10.03.ZPp,KSp.

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

Przewodniczący Rady



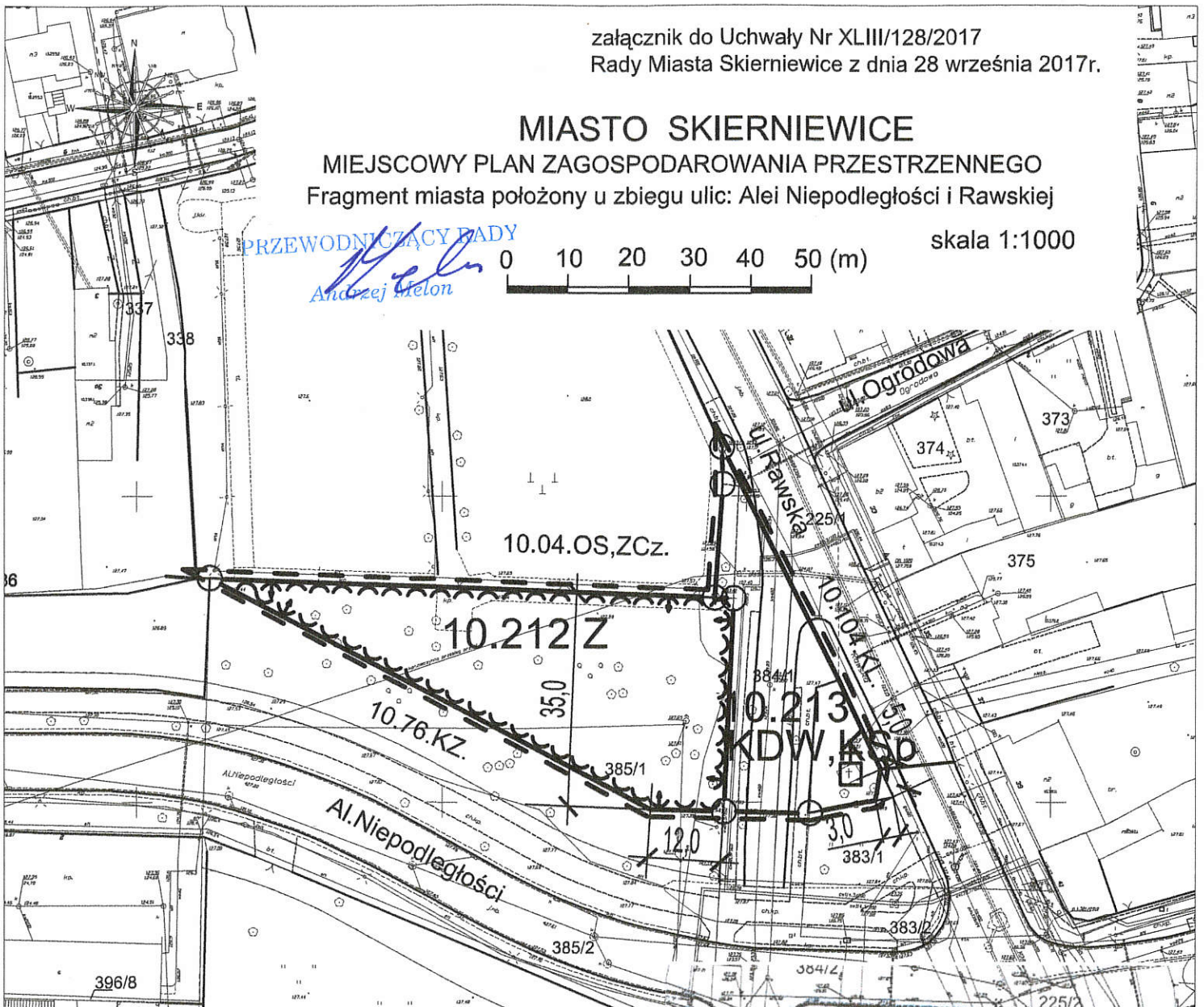
Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Melon



skala 1:1000



39 **Legenda**

Ustalenia obowiązujące

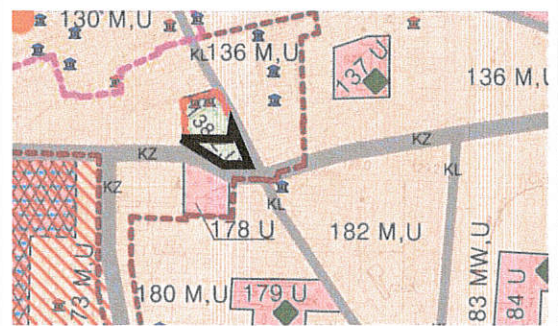
- granica obszaru opracowania
- linie rozgraniczające terenu
- ⊕—⊕ punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- 10.212 Z teren zieleni
- 10.213 KDW, KSp teren drogi wewnętrznej i parkingu
- ✕ 12.0 ✕ zwymiarowanie linii rozgraniczających

Oznaczenia informacyjne

- Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu
- 10.04.OS,ZCz. - funkcja kultu religijnego, funkcja cmentarzy zamkniętych
 - 10.104.KL. - ulica lokalna
 - 10.76.KZ. - ulica zbiorcza
 - ⊕ oznaczenie kapliczki - obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków
 - ⌞ granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków

Wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

- granica obszaru objętego planem
- Z- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZIELENI (ZIELEŃ URZĄDZONA, ZIELEŃ TERENÓW OTWARTYCH PEŁNIĄCYCH FUNKCJE EKologiczne)
- U- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/128/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/128/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 września 2017 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 u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej 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 u zbiegu ulic Alei Niepodległości i Rawskiej

Przedstawiona uchwała stanowi wykonanie uchwały Nr VII/60/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 marca 2015 r. Uchwałą tą Rada Miasta podjęła zobowiązanie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego rejonie skrzyżowania Alei Niepodległości i Rawskiej. Projekt obejmuje fragment nieruchomości miejskiej, położonej na zapleczu kościoła św. Stanisława, w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Niepodległości i ulicy Rawskiej. Aktualnie nieruchomość utrzymana jest jako zieleniec. Ustalenia planu z 2002r. określają dla ww. nieruchomości funkcję zieleni parkowej i parkowania otwartego. Zapisany w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%. ogranicza zagospodarowanie terenu pod kątem urządzenia miejsc parkingowych dla potrzeb kościoła św. Stanisława. Celem zmiany planu jest określenie warunków i zasad zagospodarowania umożliwiających realizację większej ilości miejsc parkingowych niż dopuszczał plan z 2002r.

W projekcie planu zróżnicowano zagospodarowanie obszaru, wyodrębniając dwa tereny: teren zieleni (10.212 Z) i teren drogi wewnętrznej i parkingu (10.213.KDW, KSp). W terenie zieleni oznaczonym symbolem 10.212 Z przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zieleni z możliwością realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego parkingów, chodników i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla utrzymania zieleni wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 51%. Dopuszczona w terenie realizacja miejsc postojowych winna się odbywać z zastosowaniem ekokraty trawnikowej – parkingowej. Powyższe ograniczenia są związane z wpisem przedmiotowego obszaru do gminnej zabytków pn. „fragment dawnego cmentarza św. Stanisława”.

Ustalenia planu dla terenu 10.213.KDW,KSp umożliwiają jego zagospodarowanie na cele parkingowe z wyłączeniem terenu wokół zabytkowej kapliczki.

W projekcie planu wskazuje się na położenie obu terenów w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”, oraz w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej określając zasady zagospodarowania w obu strefach.

W ramach prac planistycznych zostały opracowane opracowanie ekofizjograficzne prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Studium obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w obszarze o funkcji zieleni i zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 138Z,U.

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 nie wywołuje zobowiązań finansowych dla samorządu.

Przedstawiona powyżej sytuacja dowodzi, że zakończony został proces formalno-prawny opracowania projektu planu.

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszczyński

Zob. Prezydenta Miasta
Eugeniusz Raj
Zastępca Prezydenta Miasta

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 u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Rawskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic Alei Niepodległości i Rawskiej został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr VII/62/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy zmiany planu miejscowego uchwalonego 2002 r. dla obszaru „centrum” miasta. Obejmuje fragment nieruchomości miejskiej, położonej na zapleczu kościoła św. Stanisława, w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Niepodległości i ulicy Rawskiej. Aktualnie nieruchomość utrzymana jest jako zieleniec. Ustalenia planu z 2002r. określają dla ww. nieruchomości funkcję zieleni parkowej i parkowania otwartego. W terenie wymagane jest zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%. Powyższy wskaźnik ogranicza zagospodarowanie terenu pod kątem urządzenia miejsc parkingowych dla potrzeb kościoła św. Stanisława.

W projekcie planu zróżnicowano zagospodarowanie obszaru, wyodrębniając dwa tereny: teren zieleni oznaczony symbolem 10.212 Z– obejmujący fragment dawnego cmentarza i teren drogi wewnętrznej i parkingu oznaczony symbolem 10.213.KDW, KSp - z kapliczką i fragmentem dawnej ulicy Kilińskiego. W terenie 10.212 Z przeznaczeniem podstawowym jest funkcja zieleni z możliwością realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego parkingów, chodników i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla utrzymania zieleni wskazano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 51%. Dopuszczona realizacja miejsc postojowych winna się odbywać z zastosowaniem ekokraty trawnikowej – parkingowej. Powyższe ograniczenia są związane z wpisem przedmiotowego obszaru do gminnej zabytkiem pn. fragment dawnego cmentarza św. Stanisława.

Ustalenia planu dla terenu 10.213.KDW,KSp umożliwiają jego zagospodarowanie na cele parkingowe z wyłączeniem terenu wokół zabytkowej kapliczki.

W projekcie planu wskazuje się na położenie obu terenów w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”, określając jednocześnie zasady zagospodarowania uwzględniające ochronę obszaru.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Studium obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w obszarze o funkcji zieleni i zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 138Z,U.

Projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt planu wydziela liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania. Wyodrębnia dwa tereny: teren zieleni, w którym zawiera się zieleniec stanowiący – fragment dawnego cmentarza św. Stanisława oraz teren drogi wewnętrznej i parkingu - z kapliczką przydrożną i fragmentem dawnej ulicy Kilińskiego.

Zawiera m.in. ustalenia dotyczące zakazu realizacji ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia zabytkowej kapliczki, wskazania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Ochronie walorów krajobrazowych mają służyć ustalenia omówione w lit. a, jak również zapis o realizacji miejsc postojowych z zastosowaniem ekokraty trawnikowej- parkingowej, zakazu wycinki drzew, wskazania minimalnej zróżnicowanej w zależności od przeznaczenia terenu powierzchni biologicznie czynnej.

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

W części tekstowej projektu planu zawierają się ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Do takich ustaleń należą m.in. ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, do których należą: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, usuwanie odpadów z zachowaniem przepisów odrębnych.

Wskazuje się na położenie obszaru w strefie „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice – Maków. Ustala się, że w zagospodarowaniu terenu położonego w strefie „C” obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowskiego.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

d) dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie planu wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz określa zasady ich ochrony. Zabytkami tymi są: fragment dawnego cmentarza św. Stanisława, kapliczka przydrożna oraz strefa – „B” – ochrony konserwatorskiej.

- 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 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Ze względu na funkcję terenów objętych planem w projekcie planu nie określono miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

e) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt planu dotyczy nieruchomości położonej w zurbanizowanej części miasta, ustalenia w nim zawarte w sposób optymalny wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni.

f) dotyczy prawa własności

Projekt planu dotyczy nieruchomości będącej własnością Miasta Skierniewice. Ustalenia planu w zasadzie zakładają utrzymanie i kontynuację dotychczasowej funkcji, zmieniając wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

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. O przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono właściwe organy: wojskowe (Wojewódzki Sztab Wojskowy bezpieczeństwa państwa (Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego) i ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej).

h) *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.

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

Projekt planu ustala przeznaczenie uzupełniające w ramach, którego mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 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 „Tygodnik ITS” dnia 2 kwietnia 2015r. 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 28 kwietnia 2015 r. Wnioski do projektu planu mogły być wnoszone na piśmie do sekretariatu Urzędu Miasta Skierniewice, ustnie do protokołu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Skierniewicach lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres email: umskier@um.skierniewice.pl. 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 w dniach od 23 czerwca 2017r. do 21 lipca 2017 r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 10 sierpnia 2017r.. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 15 czerwca 2017 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 14 czerwca 2017 r., na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 13 czerwca 2017 r.
- W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 12 lipca 2017r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.
- W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

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 2013r. poz.1235 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

Z uwagi na przedmiot planu nie zachodzi potrzeba określenia ustaleń dotyczących zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

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

Przeznaczenie terenu jest kontynuacją dotychczasowej funkcji. Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego

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

Projekt planu miejscowego dotyczy nieruchomości miejskiej, położonej w centrum miasta, o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalenia projektu planu podtrzymują dotychczasową funkcję obszaru – funkcję zieleni i parkingu. Zmianie ulegają warunki zagospodarowania, które umożliwiają realizację większej ilości miejsc parkingowych. Zaproponowane w planie rozwiązania są wynikiem kolejnych etapów prowadzonej procedury planistycznej, w tym wniosków i warunków Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 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 2016r. 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.

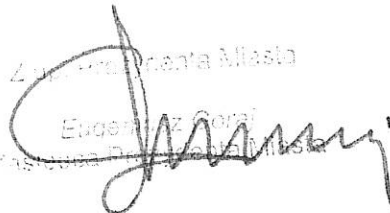
W zakresie planów miejscowych uznano za nieaktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których treść nie uwzględnia zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonych po dacie ich uchwalenia, a w szczególności dotyczących obligatoryjnych treści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

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice położony jest w obszarze funkcjonalnym o dominującej funkcji zieleni i zabudowy usługowej oznaczony symbolem 138 Z, U. Projekt zachowuje zgodność ze 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 uchwalenie planu nie generuje kosztów dla budżetu Miasta. Obszar planu stanowi własność Miasta Skierniewice. Środki na urządzenie parkingu i drogi wewnętrznej będą rezerwowane w budżecie miasta w kolejnych latach. Nie są to zobowiązania wynikające bezpośrednio z uchwalenia planu.

Zm. Projektanta Akta
Eugeniusz Goral
Kierownik Biura Planowania Miasta



NACZELNIK
Biura Planowania i Rozwoju Miasta
i Energetyki Miejskiej

mgr inż. Danuta Bogdanowicz