

**UCHWAŁA NR XXVI/111/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Wł. Hibnera**

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) 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 2015 r. poz.199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, poz.1830 i poz.1890) oraz w związku z uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Wł. Hibnera nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Wł. Hibnera, który stanowi zmianę planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 sierpnia 1999 r. (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 120, poz. 1300, z późn.zm.), w części dotyczącej terenu oznaczonego w tym planie symbolem 2.02.KD oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 2.01.MNp. i 2.05.MNp.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, lub linii zabudowy - w metrach;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te linie rozgraniczające terenów, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, taras, podest, pochylnia, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy tymi elementami nie jest większe niż 1,5 m;
- 4) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 7) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 8) **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;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 10) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz ich odbudowy;
- 11) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na tej działce przez powierzchnię działki;
- 12) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 13) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:

- 1) **drogach publicznych**, oznaczonych symbolem “**KD**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz budowy zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy: główne – o symbolu **KD(G)**, dojazdowe – o symbolu „**KD(D)**”;
- 2) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonej symbolem „**MN**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „**MNu**” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) obiektów budowlanych służących działalności w zakresie kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem działalności prowadzonej w lokalach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 100 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania oraz opieki nad dziećmi, usługi napraw, artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze – realizowanych, wyłącznie jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu;
- 4) **zabudowie usługowej – usługi bytowe** - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności w zakresie usług konsumpcji indywidualnej ludności, związanych bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludzi o charakterze osobistym i bytowym, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

4. W przypadku, gdy pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2 posiadają różne definicje w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 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;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące

na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) zwymiarowanie określone na rysunku planu w stosunku do naniesień wynikających z treści mapy, lub;
- 3) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 - 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunkach planu poprzez zwymiarowanie lub wskazanie punktów identyfikacyjnych przebiegu linii zabudowy (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej).

2. Istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy dopuszcza się do utrzymania, z zastrzeżeniem zachowania linii zabudowy przy rozbudowie budynku i wykluczenia odbudowy budynku w dotychczasowej lokalizacji.

§ 9. Na terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN” i „MNu” obowiązuje zakaz budowy w obrębie jednej działki budowlanej, więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zakaz odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynku (lub części budynku) na budynek mieszkalny.

§ 10. Zakres działań podejmowanych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego sytuowanego w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „MN”, ogranicza się do działań zdefiniowanych w § 4 ust.2 pkt 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych tego budynku.

§ 12. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania geometrii dachów na budynkach:

- 1) dachy na budynkach mieszkalnych winny być dwu i wielospadowe, o głównych połaciach nachylonych pod kątem od 25° do 35°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn itp.;
- 2) dachy na budynkach niemieszkalnych winny zachowywać nachylenie głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 30°;
- 3) na istniejących budynkach dopuszcza się odtworzenie dotychczasowej geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych, wysokości i kierunku głównej kalenicy dachu).

§ 13. 1. Dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli związane są z prowadzeniem działalności na działce budowlanej położonej na obszarze planu.

2. Obowiązują następujące ograniczenia dla sytuowania oraz instalowania tablic i urządzeń reklamowych, o których mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²;
- 2) zakaz instalowania więcej niż jednej tablicy lub jednego urządzenia reklamowego na jednej działce gruntu;
- 3) wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia.

§ 14. Ogrodzenia od strony dróg (ulic) winny spełniać następujące warunki:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,6 m, licząc od poziomu terenu;
- 2) wyklucza się zastosowanie, jako wypełnienia powierzchni przeseł ogrodzeń - prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z płyt blaszanych.

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie usytuowania działek budowlanych w stosunku do ulicy zapewniającej obsługę komunikacyjną;
- 3) wydzielana działka budowlana zabudowy mieszkaniowej winna mieć powierzchnię:
 - a) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” - nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”:
 - nie mniejszą niż 700 m² dla realizacji budynku mieszkalnego wolno stojącego lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
 - nie mniejszą niż 400 m² dla realizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 4) wydzielana działka budowlana zabudowy mieszkaniowej winna mieć szerokość frontu:
 - a) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MNu” - nie mniejszą niż 20 m,
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolem „MN”:
 - nie mniejszą niż 18 m dla realizacji budynku mieszkalnego wolno stojącego,

- nie mniejszą niż 14 m dla realizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
 - nie mniejszą niż 8 m dla realizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej;
- 5) wydzielana działka budowlana dla zabudowy wolno stojącej stacji transformatorowej wewnątrzowej 15kV/0,4kV winna zachowywać minimalne wymiary 5 m x 6 m oraz dostęp do drogi (ulicy) publicznej;
 - 6) kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do osi pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony do kąta istniejących linii granicznych działki podlegającej podziałowi (z tolerancją do 5%);
 - 7) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków określonych w niniejszym planie miejscowym, dopuszczalne jest w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu: określa się linie rozgraniczające ulicy Wł. Hibnera – ulicy publicznej, która pełni funkcję bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy; określa się linie rozgraniczające terenu poszerzenia ulicy ks.K.S. Wyszynskiego – ulicy publicznej w ciągu drogi krajowej nr 70; funkcję uzupełniającą bezpośredniej obsługi terenów zabudowy pełni ulica Łowicka – ulica publiczna położona stycznie do obszaru planu; przebieg linii rozgraniczających ulicy Wł.Hibnera i linii rozgraniczających terenu poszerzenia ulicy ks.K.S.Wyszynskiego należy identyfikować według zasad ustalonych w § 7 niniejszej uchwały;

- 5) na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników tej zabudowy, z zastrzeżeniem treści pkt 6 i pkt 8 – 9;
- 6) obowiązują następujące, minimalne, wskaźniki wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
 - b) w przypadku realizacji obiektu o funkcji usługowej (jako odrębnego budynku lub jako części w budynku mieszkalno-usługowym, lub jako lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym) – jedno stanowisko na każde 50m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej tego obiektu;
 - c) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługową - w ilości łącznej określonej w lit. a i lit. b;
- 7) obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów powstaje przy podejmowaniu budowy obiektu budowlanego lub przy zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego;
- 8) przy urządzeniu miejsc postojowych dla samochodów z przeznaczeniem dla obsługi obiektów o funkcji usługowej w liczbie 6 stanowisk i większej, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) w terenie o przeznaczeniu określonym symbolem "MN" wyklucza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 10) ogranicza się liczbę stanowisk garażowych na działce budowlanej do 4-ech stanowisk.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia ścieków bytowych, odprowadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, telekomunikacyjne. Dopuszcza się wprowadzenie infrastruktury technicznej innych mediów, przy spełnieniu warunków niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1:
 - a) w ramach pasa drogowego ulicy Wł. Hibnera i poszerzenia pasa ulicy ks.K.S.Wyszynskiego, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach) o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych oraz wymogów przepisów odrębnych,
 - c) w miejscach istniejących sieci i urządzeń;

- 3) w uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad określonych w pkt 2 dopuszcza się ich wykonanie poza wskazanymi tam lokalizacjami, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach określonych w planie oraz zostaną zachowane przepisy odrębne;
- 4) ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód lub do ziemi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - istniejące stacje transformatorowe SN/NN usytuowane w terenach poza granicami obszaru planu,
 - e) w przypadku zapotrzebowania, dopuszcza się na terenach zabudowy realizację stacji transformatorowych, zasilanych liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia, przy spełnieniu poniższych warunków:
 - do stacji będzie zachowany dostęp z drogi publicznej,
 - zachowana zostanie możliwość zabudowy terenu na warunkach określonych planem,
 - w przypadku realizacji stacji jako wewnętrznej – wysokość samodzielnego budynku stacji nie przekroczy 4 m,
 - f) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem sieci: gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o źródła własne, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - h) usuwanie odpadów komunalnych - 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy dopuszczonej w ramach przeznaczenia terenu;
- 2) wyodrębnione niniejszym planem tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się jako następujące rodzaje terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) tereny, których przeznaczenie określa się symbolem „MN” to “tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
 - b) teren, których przeznaczenie określa się symbolami ”MNu” to „teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe”.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki

zagospodarowania wydzielonych terenów

§ 19. 1. W obszarze planu, który położony jest w granicach obszaru urbanistycznego nr 2 „Widok”, wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolami cyfrowymi i literowymi.

2. W niniejszym rozdziale ustala się dla wyodrębnionych terenów: przeznaczenie, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, uzupełniające zasady i warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarte w rozdziałach 1 i 2 uchwały.

§ 20. Ustala się teren o symbolu **2.215.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 8,5 m, budynków pozostałych do 4 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20%,
 - c) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7.

§ 21. Ustala się tereny o symbolach: **2.216.** i **2.218.**, dla których określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do 8,5 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych (nie wymienionych w lit. a) do 5 m,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 20%,
 - d) wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7.

§ 22. Ustala się teren o symbolu **2.217.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol **MN**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do 8,5 m, budynków pozostałych do 4 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%,
 - c) wskaźnik zabudowy do 0,3,
 - d) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - e) istniejący rów przebiegający w kierunku do ulicy ks.K.S.Waryńskiego, do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia koryta.

§ 23. Ustala się teren o symbolu **2.119.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(D)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „dojazdowa” (ulica Wł. Hibnera),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, według oznaczenia na rysunku planu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej, o dwóch pasach ruchu,
 - d) istniejący rów przebiegający w kierunku do ulicy ks.K.S.Waryńskiego, do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia koryta.

§ 24. Ustala się teren o symbolu **2.220.**, dla którego określa się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(G)**);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica klasy „główna” - fragment pasa drogowego ulicy ks.K.S. Wyszynskiego,

- b) w terenie odcinek ulicy dojazdowej z przeznaczeniem dla bezpośredniej obsługi zabudowy usytuowanej przy ulicy ks.K.S. Wyszyńskiego,
- c) linie rozgraniczające terenu według oznaczenia na rysunku planu.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 25. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 120, poz. 1300, z późn.zm.), w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 26. 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.

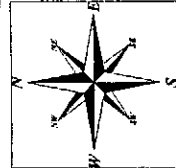
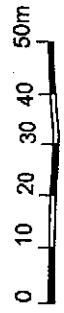
Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE - Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-fragment miasta położony przy ulicy Wł.Hibnera
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/111/2016
Rady Miasta Skierniewice z dnia 23.06.2016r.



Wykres za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przyszłego Miasta Skierniewice

- granica obszaru objętego planem
- MN - OBRZĄDY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - OBRZĄDY O DOMINUJĄCEJ ZABUDOWE USŁUGOWEJ
- Z - OBRZĄDY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZIELENI



PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Nela

LEGENDA:

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 2.217.MN tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem litrowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- linie podziału wewnętrzznego - zasada podziału na części budowlane
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub w różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- zwymlarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, lub linii zabudowy - w metrach

- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW SĄSIEDNICH**
MNP- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
KG - tereny komunikacji - ulica klasy główna
KD(L) - drogi publiczne - ulica klasy lokalna
KD - tereny komunikacji- ulica dojazdowa
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU**
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
KD(D) - droga publiczna klasy dojazdowa
KD(G) - droga publiczna klasy główna

Wzrosty i gęstość zieleńców, symbolizacji i innych znaków
planu, w tym symbolizacji i innych znaków, nie należy
interpretować jako wyrażenia opinii i nie należy
interpretować jako wyrażenia opinii i nie należy
interpretować jako wyrażenia opinii i nie należy

MIĘDZYGOSPODAROWANIE
10.06.2016
10.06.2016
10.06.2016

MIĘDZYGOSPODAROWANIE
10.06.2016
10.06.2016
10.06.2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/111/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta położony przy ul. Wł. Hiberna nie wniesiono uwag do w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/111/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Zadaniami inwestycyjnymi z zakresu infrastruktury technicznej, które zostały zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ul. Wł. Hibnera, i które należą do zadań własnych Miasta są:

- nabycie gruntów o powierzchni ok. 280m² z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Wł. Hibnera,
- urządzenie ulicy Wł. Hibnera -jezdni, kanalizacji deszczowej, chodnika na długości ok. 130mb.
- urządzenie odcinka 30m odcinka ulicy serwisowej wzdłuż ulicy Ks.K.S. Wyszyńskiego.

Zobowiązania finansowe wynikające z uchwalenia planu będą pokrywane ze środków własnych Miasta, środków z Funduszy Europejskich, Funduszu Ochrony Środowiska.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Wł. Hibnera

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Wł. Hibnera został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym w uchwale Rady Miasta Skierniewice Nr VI/44/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach opracowania nowego planu znajduje się kilka nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Wł. Hibnera, głównie po jej stronie południowej, także pas drogowy tej ulicy. Powierzchnia objęta nowym planem wynosi ok. 1,73 ha. Obszar planu jest częścią kwartału zabudowy miejskiej, wyodrębnionego ulicami: Ks.K. S.Wyszyńskiego (ulicą w ciągu drogi krajowej nr 70), Łowicką i Widok. Dominującymi funkcjami zabudowy i zagospodarowania kwartału jest zabudowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Ulica Wł. Hibnera jest zaliczona do kategorii ulic publicznych - gminnych i stanowi łącznik na kierunku pomiędzy ulicami: Ks.K.S.Wyszyńskiego i Łowicką. Funkcją jaką pełni ulica Wł. Hibnera jest ograniczona do obsługi przyległych nieruchomości, dzisiaj tylko w części zabudowanych domami mieszkalnymi.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad nowym planem było umożliwienie podziału niezabudowanej działki gruntu o numerze 255/1 na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenów. W niewielkim zakresie koryguje się przebieg linii rozgraniczających pasa ulicy Hibnera. Utrzymuje się dotychczasowe rozstrzygnięcie o zarezerwowaniu pasa terenu dla poprowadzenia drogi serwisowej dla bezpośredniej obsługi zabudowy ulokowanej wzdłuż ulicy Ks.S.Wyszyńskiego.

W wykonaniu w/wym. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice II edycja przyjętym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Obszar planu jest częścią „obszaru funkcjonalnego” oznaczonego w studium symbolami „28 MN”. Wyznaczone dla tego obszaru funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej.” Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności, ale jednocześnie zaleca się stosowanie ograniczeń dla ich powszechnego lokowania, określa się minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w wielkości – 400 m².

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

Przedstawiany projekt 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.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Wł. Hibnera, na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianami wprowadzonymi w art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Wł. Hibnera został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym w uchwale Rady Miasta Skierniewice Nr VI/44/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W granicach opracowania nowego planu znajduje się kilka nieruchomości położonych wzdłuż ulicy Wł. Hibnera, głównie po jej stronie południowej, także pas drogowy tej ulicy. Powierzchnia objęta nowym planem wynosi ok. 1,73 ha. Obszar planu jest częścią kwartału zabudowy miejskiej, wyodrębnionego ulicami: Ks.K. S.Wyszyńskiego (ulicą w ciągu drogi krajowej nr 70), Łowicką i Widok. Dominującymi funkcjami zabudowy i zagospodarowania kwartału jest zabudowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Ulica Wł. Hibnera jest zaliczona do kategorii ulic publicznych - gminnych i stanowi łącznik na kierunku pomiędzy ulicami: Ks.K.S.Wyszyńskiego i Łowicką. Funkcja jaką pełni ulica Wł. Hibnera jest ograniczona do obsługi przyległych nieruchomości, dzisiaj tylko w części zabudowanych domami mieszkalnymi.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad nowym planem było umożliwienie podziału niezabudowanej działki gruntu o numerze 255/1 na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów. W niewielkim zakresie koryguje się przebieg linii rozgraniczających pasa ulicy Hibnera. Utrzymuje się dotychczasowe rozstrzygnięcie o zarezerwowaniu pasa terenu dla poprowadzenia drogi serwisowej dla bezpośredniej obsługi zabudowy ulokowanej wzdłuż ulicy Ks.S.Wyszyńskiego.

W wykonaniu w/wym. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Obszar planu jest częścią „obszaru funkcjonalnego” oznaczonego w studium symbolami „28 MN”. Wyznaczone dla tego obszaru funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej.” Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu obsługi ludności, ale jednocześnie zaleca się stosowanie ograniczeń dla ich powszechnego lokowania, określa się minimalną powierzchnię wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w wielkości – 400 m².

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

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

W projekcje planu zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy jednorodzinnej - w charakterze i skali odpowiadającej zabudowie niewielkiego osiedla mieszkaniowego. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczeniu. Ocenia się – wobec ograniczonego obszaru zakresu opracowania planu i wobec położenia obszaru planu, że skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Obszar planu i jego najbliższe otoczenie nie prezentują cennych walorów krajobrazowych i architektonicznych. Mimo bliskiego sąsiedztwa osiedla Widok (obszaru intensywnej zabudowy) istniejąca zabudowa wzdłuż ulicy Wł.Hibnera ma charakter luźny, typowy dla zabudowy przyulicznej obszarów peryferyjnych miasta. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu ujednoczenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, także sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych.

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

Na obszarze planu wyodrębnia się, obok pasa drogowego ulicy Wł.Hibnera i odcinka drogi serwisowej projektowanej wzdłuż ulicy Ks.K.S.Wyszyńskiego, tereny o jednorodnym przeznaczeniu – na cele zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy jednorodzinnej z usługami. Rodzaj zabudowy dopuszczony planem, skala tej zabudowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną – razem, przesądzają że realizacja planu nie niesie zagrożenia dla środowiska. Nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych rygorów dla ochrony środowiska obszaru planu i jego rejonu. W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne występujące na obszarze nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Z tych względów nie określa się zasad ich ochrony.

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

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników wewnętrznych. Nie jest wykluczone, że nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana od strony ulicy Ks.S.Wyszyńskiego (ulicy w ciągu drogi krajowej nr 70) będzie narażona na hałas komunikacyjny. Lokalizacja budynków mieszkalnych w tej strefie przyulicznej będzie wymuszała zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości hałasowe lub zwiększających odporność budynków na te uciążliwości. Ustalona w projekcie planu linia zabudowy pozwala na oddalenie budynków mieszkalnych od drogi.

Ustalenia zawarte w projekcie planu należy uznać za wystarczające dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na wyodrębnionych i przeznaczonych na ten cel terenach.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta w kwartale ulic: Ks.K.S.Wyszyńskiego, Łowickiej i Widok. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, jest kontynuacją dotychczasowych ustaleń planu miejscowego i kontynuacją dotychczasowego zainwestowania terenu.

g) dotyczy prawa własności

Własnością Miasta Skierniewice są grunty stanowiące pas drogowy ulicy Wł.Hibnera, także działka nr 228/1 przyległa do ulicy Ks.P.S.Wyszyńskiego, wyodrębniona jako teren poszerzenia tej ulicy. Pozostałe grunty są własnością prywatną.

W projekcie planu podtrzymuje się ustalenie o poszerzeniu pasa drogowego ulicy Wł.Hibnera o grunty wchodzące w skład 3-ech nieruchomości prywatnych, łącznie, o powierzchni 240 m². Natomiast rezygnuje się z poszerzenia pasa ulicy na odcinku przyległym do zabudowanych nieruchomości położonych przy skrzyżowaniu z ulicą Łowicką. W projekcie planu podtrzymuje się ustalenie „starego” planu o poszerzeniu pasa ulicy Ks.S.Wyszyńskiego (w obrębie którego przewiduje się prowadzenie drogi serwisowej) o grunty prywatne, o powierzchni ok. 40 m².

Ustalenia projektu planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

h) dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Z uwagi na uwarunkowania 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

Jak wskazano wyżej, w projekcie planu, podobnie jak w „starym” planie, przewiduje się poszerzenie pasa drogowego ulicy Wł.Hibnera, na odcinku ok.120 mb, o grunty prywatne o powierzchni 240 m². Takie poszerzenie ujednotolica szerokość ulicy na przeważającym odcinku, pozwala na umieszczenie w pasie drogowym całej infrastruktury miejskiej niezbędnej dla obsługi przyległych terenów zabudowy. W pasie poszerzenia ulicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna NN wraz ze słupami, na których zainstalowane są lampy oświetleniowe. W projekcie planu podtrzymuje się także ustalenie „starego” planu o poszerzeniu pasa ulicy Ks.S.Wyszyńskiego (w obrębie, którego przewiduje się prowadzenie drogi serwisowej) o grunty działki nr 258/3, o powierzchni ok. 40 m². Część gruntów przeznaczonych pod drogę jest już własnością Miasta.

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

Podjęcie nowej zabudowy na obszarze planu nie wymaga rozbudowy miejskiej sieci infrastruktury technicznej.

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 Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 5 marca 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie

z ogłoszeniem, do dnia 31 marca 2015 r. zbierano wnioski do projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 18 kwietnia 2016 r. – 18 maja 2016 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 7 kwietnia 2016 r. w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, także na stronie internetowej i na tablicy

ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Opracowania: projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta. 22 kwietnia 2016 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 1 czerwca 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu.

j) 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 zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 356), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

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

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

Rozwiązania zawarte w projekcie planu służące realizacji inwestycji celu publicznego nie stanowią istotnego obciążenia wobec nieruchomości osób prywatnych. Wszystkie działki gruntu położone przy ulicy Wł. Hibnera zachowują prawo do zabudowy i zagospodarowania w sposób dotychczasowy, tj. określony w obowiązującym planie miejscowym. W projekcie planu, ogranicza się w stosunku do ustaleń dotychczasowego planu miejscowego, powierzchnie gruntów prywatnych przeznaczonych na cele poszerzenia ulicy Wł. Hibnera; uznaje się, że parametry istniejących działek budowlanych położonych od strony ulicy Łowickiej i istniejące zainwestowanie, nie pozwalają na bezkonfliktowe poszerzenie ulicy.

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

Projekt planu określa warunki dla realizacji zabudowy jednorodzinnej na gruntach położonych w granicach zainwestowania miejskiego, na fragmencie miasta o utrwalonej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nowa zabudowa realizowana na warunkach określonych w nowym planie pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących w ulicy Wł. Hibnera sieci infrastruktury technicznej. Zwiększy to efektywność wykorzystania przestrzeni miejskiej przeznaczonej do zabudowy i przygotowanej do umiejscowienia tej zabudowy.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XIII/94/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. wskazała na nieaktualność treści Studium w zakresie składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych oraz w części treści odniesionych do przepisów art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem analizy było Studium opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr 51/2000/24 w dniu 20 czerwca 2000 r. Analiza wykazała ponadto, że generalnie, plany miejscowe zachowują swoją aktualność. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie

zmian do treści planów, w uwzględnieniu przez Prezydenta Miasta pojedynczych wniosków o ich zmianę.

W wykonaniu w/wym. uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych Prezydent Miasta sporządził projekt nowego Studium (projekt II edycji), który został przyjęty uchwałą Rady Miasta Skierniewice nr L/42/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r.

Projekt planu miejscowego dla obszaru przy ulicy Wł.Hibnera jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w roku 1999 r. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana „Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu” zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków związanych z przyjęciem nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z realizacją planu miejscowego związane są wydatki z budżetu Miasta dla wykonania zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta. Są nimi koszty:

- nabycia gruntów o powierzchni ok. 280 m², z przeznaczeniem pod drogi publiczne (poszerzenie pasa drogowego ulicy Wł.Hibnera i poszerzenie ulicy Ks.K.S.Wyszyńskiego dla celów urządzenia „serwisowej” ulicy dojazdowej wzdłuż tej ulicy);
- pełnego urządzenia ulicy Wł. Hibnera, w tym: budowy nawierzchni twardej, chodników, odwodnienia jezdni - na długości ok. 310 mb; koszty te mogą zawierać się w przedziale: od 312 tys. zł. do 475 tys.zł;
- budowy 30- metrowego odcinka dojazdu wzdłuż ulicy Ks.K.S.Wyszyńskiego (w obowiązującym planie przewiduje się wykonanie dojazdu serwisowego na całym odcinku w/wym. ulicy), szacowane na poziomie od 22,5 tys.zł do 45 tys.zł.

Dochodami Miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia nowego planu, będą dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Możliwe jest również uzyskanie pewnych kwot, składających się z tzw. renty planistycznej i opłat adiacenckich naliczanych w związku z podziałem nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk