

# UCHWAŁA NR XXXVII/128/2021 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 25 listopada 2021 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Feliksów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/191/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 w rejonie ulicy Feliksów, zwany dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozpatrzenie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;

2. Granice obszaru objętego planem, które pokrywają się z linią rozgraniczającą terenu określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2014r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXIII/42/2016 r. 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. Z uwagi na brak obiektów, terenów i obszarów na obszarze objętym planem, w planie nie określa się:

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

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

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących na rysunku planu.

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

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

- 1) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzanie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadkach do 15°;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, placu publicznego lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd, wejście na działkę;
- 4) **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;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumiany jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 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 i literowym opisującym jego przeznaczenie;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbowy określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **ustawie** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 12) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy określający wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 13) **wysokości zabudowy** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 14) **zachowaniu budynków** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów;
- 15) **terenach rolniczych** oznaczone symbolem przeznaczenia „R” – należy przez to rozumieć tereny działań prowadzonych na gruntach rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych, a w szczególności działań w gospodarstwach agroturystycznych.

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 ogólne dla całego obszaru**

**§ 5.** W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - dopuszczenie wyposażenia terenów w urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu.

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

- 1) teren położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony uzdrowiskowej Skierniewice – Maków. W zagospodarowaniu terenu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, melioracji, zalesień;
- 3) zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniających ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy;
- 4) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) teren został zaliczony rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary stanowisk archeologicznych. Realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne;
- 2) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej, obejmujące wskazane na rysunku planu fragmenty terenu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

**§ 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 – nakaz zaopatrzenia nowej zabudowy w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku z ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz na stację zlewną przy oczyszczalni ścieków, lub oczyszczalni przydomowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się budowę podczyszczalni ścieków,
  - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną – zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła, z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz z odnawialnych paliw i nośników energii, a także z innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez układ drogowy, na który składają się:
  - a) drogi publiczne - ulica Feliksów (klasy lokalnej) i ulica Łódzka (klasy głównej) – położone poza obszarem planu,
  - b) drogi wewnętrzne w obszarze planu oraz poza granicami obszaru powiązane z drogami publicznymi,
  - c) drogi dojazdowe do pól;
- 2) układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią: drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do pól, dojścia, dojazdy realizowane w obrębie poszczególnych nieruchomości.

**§ 10.** W zakresie miejsc do parkowania samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dla budynków przeznaczonych na cele mieszkalne i agroturystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie lub mieszkanie w gospodarstwie agroturystycznym;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych w gospodarstwach agroturystycznych 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.

**§ 11.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
  - a) minimalną powierzchnię działki – 5000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki – 25 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) istniejące budynki, które zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa i nadbudowa może być realizowana wyłącznie poza granicą tej strefy;
- 3) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;
- 4) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN – 150 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 5,5 MPa wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 5) istniejące obiekty budowlane zlokalizowane w granicach strefy kontrolowanej gazociągu dopuszcza się do utrzymania.

**§ 13.** 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.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie użytkowanie terenu w postaci zachowania istniejącej zabudowy, do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie ustalonego przeznaczenia.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenu**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.83.R obowiązują następujące ustalenia:

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zalesienia.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4,
- b) intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy do 12 m,
- b) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz realizacji obiektów służących chowu, hodowli zwierząt, z wyjątkiem obiektów w gospodarstwach agroturystycznych o obsadzie niezbędnej, dla funkcjonowania gospodarstwa agroturystycznego,
- b) zakaz realizacji obiektów służących przetwórstwu rolno - spożywczemu, płyt gnojnych,
- c) fragment terenu wskazany na rysunku planu położony jest w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN- 150 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, w której zagospodarowanie podlega ograniczeniom określonym w ustaleniach ogólnych,
- d) fragmenty terenu wskazane na rysunku planu położone są w strefach ochrony linii elektroenergetycznych 15 kV i 30 kV, w których zagospodarowanie polega ograniczeniom określonym w ustaleniach ogólnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Fragmenty terenu (według rysunku planu) położone są na obszarach stanowisk archeologicznych i w strefach konserwatorskich ochrony archeologicznej. Roboty ziemne lub dokonywanie zmian charakteru dotychczasowej działalności na ich terenach, podlegają ustaleniom § 7 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

§ 17. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

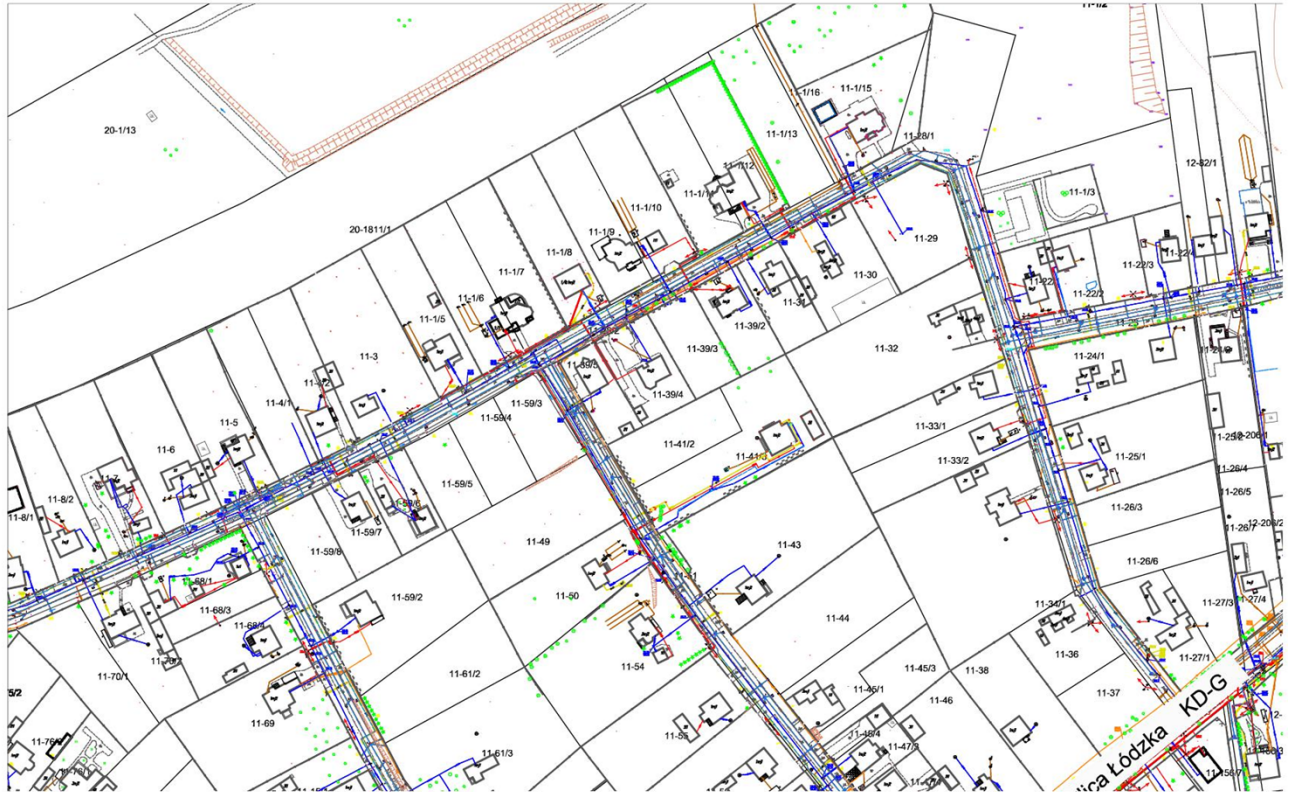
§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

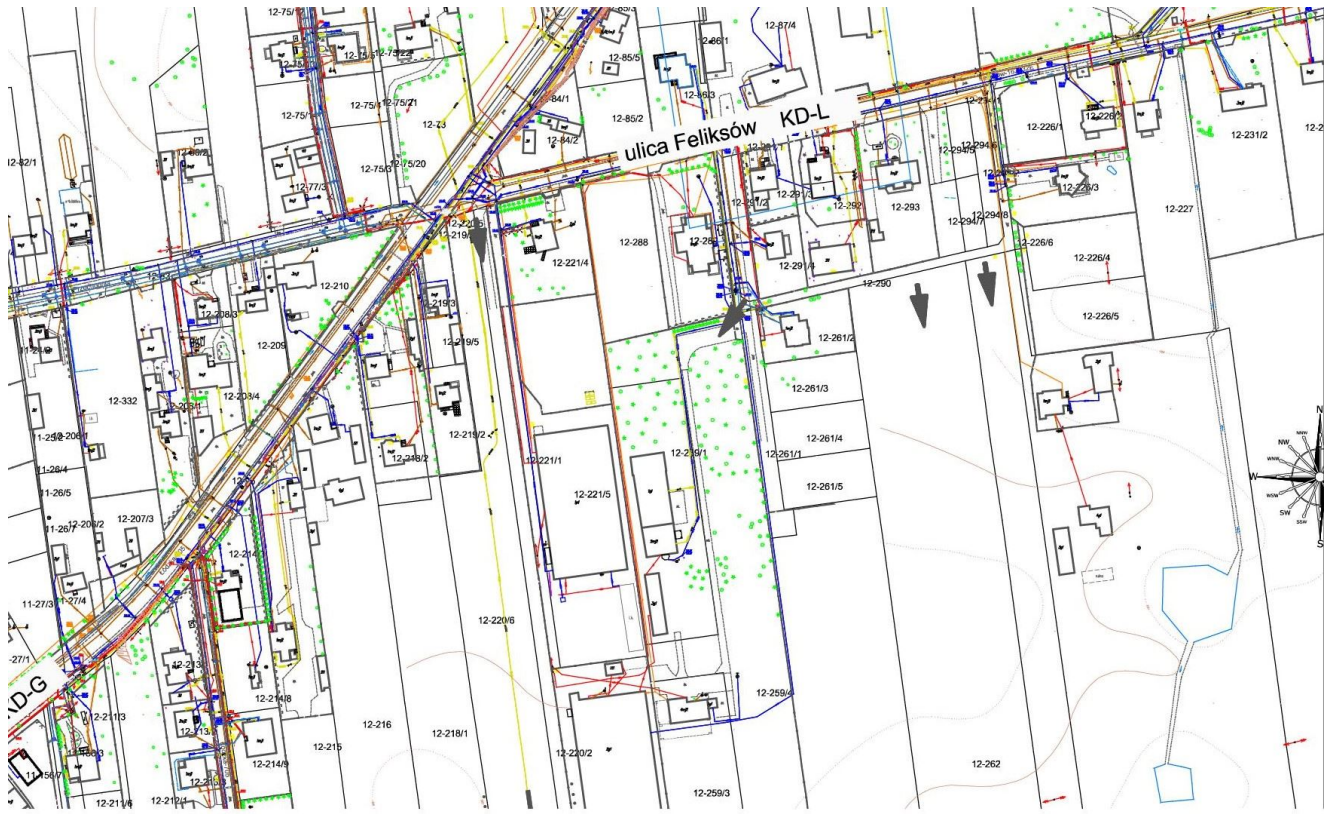
Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 1\_arkusz 1 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.

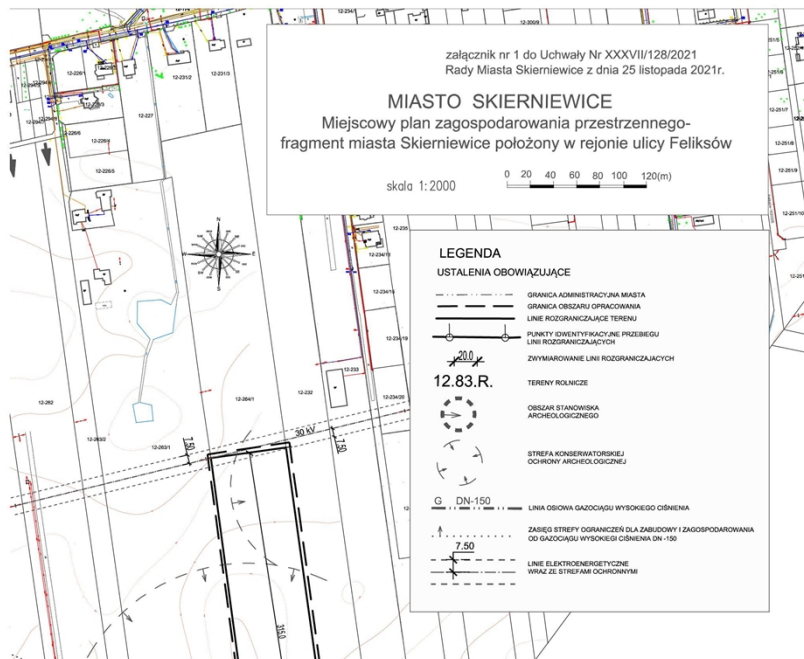


Załącznik Nr 1\_arkusz nr 2 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.





Załącznik Nr 1\_arkusz nr 3 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 1\_arkusz nr 4 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 1\_ arkusz nr 5 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



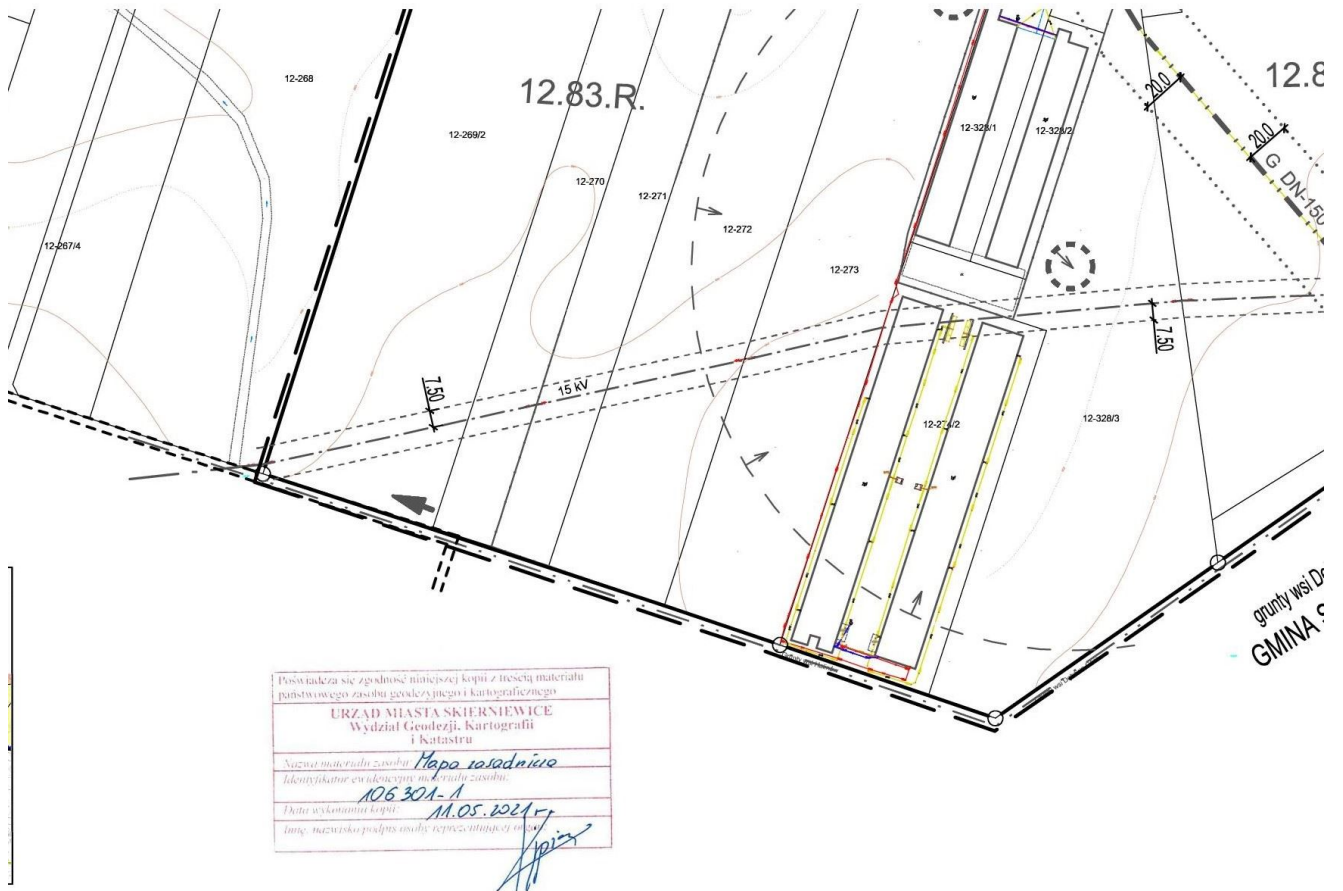
Załącznik Nr 1\_arkusz nr6 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 1\_arkusz nr 7 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.

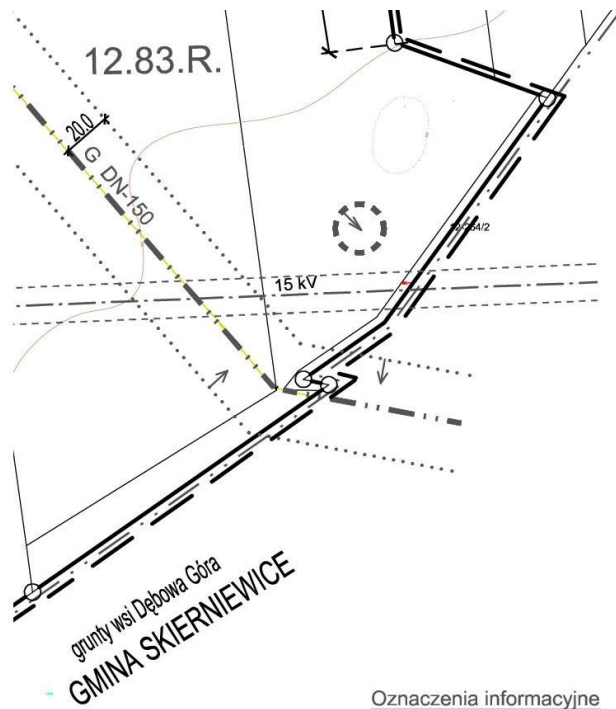


Załącznik Nr 1\_arkusz nr 8 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Posiadaacza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny w zasobie	106 301-1
Data wykonania kopii	11.05.2021 r.
Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej urząd	<i>[Signature]</i>

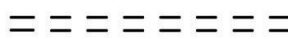
Załącznik Nr 1\_arkusz nr 9 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Oznaczenia informacyjne

KD-G	- droga klasy głównej
KD-L	- droga klasy lokalnej

oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu

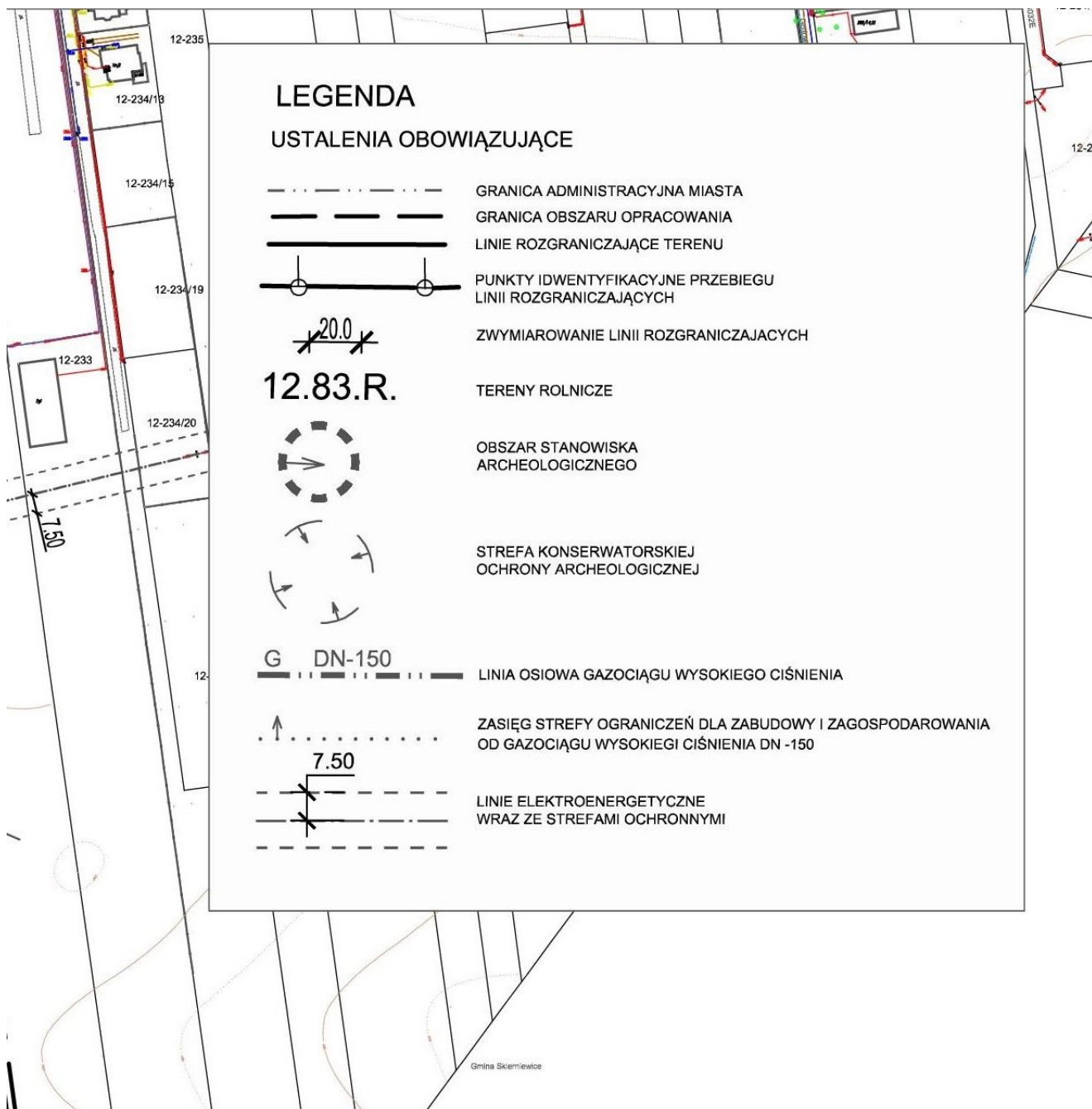


istniejąca droga gruntowa będąca własnością Miasta Skierniewice i Gminy Skierniewice-stanowiąca dojazd do obszaru planu z ulicy Łódzkiej



kierunek powiązań komunikacyjnych obszaru planu z drogami publicznymi

Załącznik Nr 1\_arkusz nr 10 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.





**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Feliksów**

W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Feliksów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach 29 kwietnia 2016 r. - 31 maja 2016 r., uwagi mogły być wnoszone do dnia 20 czerwca 2016 r. wpłynęło jedno pismo – zawierające 8 uwag.

Prezydent Miasta Skierniewice w dniu 5.07.2016 r. postanowił złożonych uwag nie uwzględnić.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewice, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**Uwaga 1** - granice opracowania planu oraz jego treść ograniczają prawo własności części właścicieli działek, naruszając tym samym tzw. władztwo planistyczne.

**Wyjaśnienie** – Granice planu miejscowego były przyjęte w takim zakresie, aby plan mógł spełniać cel dla jakiego podjęto opracowanie planu. Celem opracowania planu w rejonie ulicy Feliksów było objęcie granicami opracowania tych gruntów rolnych, na których prowadzona działalność rolnicza powoduje negatywne oddziaływanie na jakość funkcjonowania sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz określenie dla tych terenów ustaleń zapewniających brak tych oddziaływań. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawiera on ustalenia obligatoryjne i fakultatywne wymagane ww. ustawą. Zakres stanowienia planu zgodny jest z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagę uwzględnić/nie uwzględnić**

**Uwaga 2** - brak uzasadnienia do wprowadzenia zapisów zawartych w projekcie planu w:

- §13 „w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie, użytkowanie terenu w postaci zachowania istniejącej zabudowy, do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie ustalonego przeznaczenia”

§ 15. ust.3 pkt 3 lit. a „zakaz realizacji obiektów służących dla chowu i hodowli zwierząt, z wyjątkiem obiektów w gospodarstwach agroturystycznych o obsadzie niezbędnej dla funkcjonowania gospodarstwa agroturystycznego”

- §15 ust.3 pkt 3 lit. b „zakaz realizacji obiektów służących przetwórstwu rolno-spożywczemu, płyt gnojnych”.

**Wyjaśnienie:**

odnośnie §13 - ustalenia planu są zgodne z kompetencjami samorządu w tym zakresie, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art.15 ust.2 pkt 11 ww. ustawy stanowi, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Odnośnie §15 ust.3 pkt 3 lit. a i b - ustalenia projektu planu mają na celu określenie rolniczego sposobu zagospodarowania bez oddziaływania na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej i na pogorszenie jakości życia mieszkańców sąsiednich budynków mieszkalnych, które wynikają z odorów będących konsekwencją prowadzonej działalności w zakresie przemysłowego chowu i hodowli drobiu. Zasadę eliminacji tych oddziaływań wskazano w Studium jako zasadę priorytetową w realizacji celów społeczno-gospodarczych – dla zagwarantowania trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz dla utrzymania ładu w przestrzeni miasta. W projekcie planu dopuszczono realizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w gospodarstwach agroturystycznych ponieważ w ramach przeznaczenia dopuszczono realizację takich

gospodarstw, a te obiekty, które nie są związane z prowadzeniem gospodarstwem agroturystycznym zostały wykluczone.

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagi uwzględnić/nie uwzględnić**

**Uwaga 3** - brak uzasadnienia dla zapisu wprowadzającego możliwość prowadzenia gospodarstw agroturystycznych.

**Wyjaśnienie** - w projekcie planu dla obszaru objętego opracowaniem ustalono przeznaczenie - tereny rolnicze. W ramach tego przeznaczenia możliwe jest prowadzenie działań na gruntach rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych - ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Prowadzenie gospodarstw agroturystycznych jest jedną z form działalności rolniczej na gruntach rolnych, którą wyszczególniono jako preferowaną i możliwą formę zagospodarowania terenów rolniczych, a nie obligatoryjną. W projekcie planu nie określono przeznaczenia – zabudowa gospodarstw agroturystycznych, a ustalono warunki i zasady ich realizacji w ramach dopuszczalnej planem zabudowy.

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagę uwzględnić/nie uwzględnić**

**Uwaga 4** - zastrzeżenie do §15 ust.4 - brak podstaw prawnych, dla określenia w planie miejscowym ustaleń dotyczących podziału nieruchomości

**Wyjaśnienie** – zakres stanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art.15 ust.3 pkt 10 ww. ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Ponieważ ustalenia projektu planu dopuszczają realizację zabudowy, w projekcie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, która jest zbliżona do powierzchni najmniejszych działek w terenie. Powierzchnie tych działek wynoszą – 3389 m<sup>2</sup>, 4991 m<sup>2</sup>.

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagę uwzględnić/nie uwzględnić**

**Uwaga 5** - projekt planu wbrew treści § 2 jest sprzeczny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

**Wyjaśnienie** - ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice–II edycja przyjętego uchwałą Nr L/42/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r. oraz jego zmiany przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 z 7 kwietnia 2016 r. W Studium obszar objęty projektem planu wskazano do rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie w Studium określono ograniczenia przy przeznaczaniu terenów w planach miejscowych. Są nimi m.in. - *dopuszczenie ograniczenia rodzaju działalności rolniczej i pozarolniczej oraz korzystania w prowadzonej działalności z urządzeń i instalacji, w sytuacji braku przepisów prawa powszechnie obowiązującego regulujących ich negatywne oddziaływanie na jakość życia w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i wychowania oraz obszary chronione w oparciu o przepisy odrębne, i które to oddziaływanie nie jest chronione przepisami prawa powszechnie obowiązującego.* Do negatywnego oddziaływania zalicza się w szczególności zapachy (odory), pojawienie się szkodliwych owadów, gryzoni oraz innych zwierząt wabionych surowcami, produktami i odpadami stosowanymi o otrzymywanymi przy prowadzonej działalności. Przedstawiona treść dowodzi, że projekt planu zachowuje zgodność ze Studium

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagę uwzględnić/nie uwzględnić**

**Uwaga 6** - brak prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

**Wyjaśnienie** – dla opracowanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

**Prezydent Miasta postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagę uwzględnić/nie uwzględnić.**

**Uwaga 7** - odstąpienie od uchwalenia planu w obecnym kształcie

**Wyjaśnienie** - projekt planu zawiera ustalenia, które pozwolą na realizację celu dla którego podjęto opracowanie planu miejscowego. Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych, zapewniających brak oddziaływań prowadzonej działalności rolniczej na jakość funkcjonowania sąsiednich nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja może osiągnąć określony cel.

**Prezydent Miasta postanowił uwag nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagi uwzględnić/nie uwzględnić.**

**Uwaga 8** - w przypadku uwzględnienia uwag - zmiana projektu planu i ponowienie czynności, stosownie do art. 19 u.p.z.p. umożliwiających wprowadzenie zapisów odpowiadających prawu.

**Wyjaśnienie** – ponieważ 7 opisanych wyżej uwag nie zostało nieuwzględnionych, powyższa uwaga nie może być uwzględniona.

**Prezydent Miasta postanowił uwag nie uwzględnić.**

**Rada Miasta Skierniewice postanawia uwagi uwzględnić/nie uwzględnić.**

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 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 w rejonie ulicy Feliksów nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/128/2021  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**dane przestrzenne**