

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony przy ulicy gen. Z. Berlinga

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk



Pracownia:

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Styczeń 2016r.

Uchwała nr XX/13/2016 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 stycznia 2016 r.

publ. Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 4 marca 2016 r.
poz. 1060

**UCHWAŁA NR XX/13/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy gen. Z. Berlinga**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz.1515) 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, poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz.1777, poz.1830 i poz.1890) oraz w związku z uchwałą Nr VI/47/2015 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 gen. Z. Berlinga 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 gen. Z. Berlinga, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą NR XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004r. (publ. Dz. U. Województwa Łódzkiego z 2004 r. Nr 290 poz.2427 z późn. zm.) w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolami 17.40.MN.

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 terenu,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- e) linie podziału wewnętrznego – zasady podziału,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;

- 2) **graniczy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej (wyrażony liczbą niemianowaną), a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 4) **linii podziału wewnętrznego terenu** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasadę podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 5) **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, 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 1,3 m;
- 6) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 8) **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;
- 9) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) **teren** – 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;
- 11) **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 vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 12) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony liczbą niemianowaną) 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;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

3. 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, warunki zagospodarowania wyodrębnionego terenu

§ 7. 1. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 17 „Rawka Międzytorze” wyodrębnia się teren oznaczony symbolem cyfrowym (numerem) 17.66. i symbolem literowym MN.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), o zwymiarowanie określone na rysunku planu oraz w oparciu o granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolami 17.66.MN. ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol „MN”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) działania podejmowane w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogranicza się do służących działalności w zakresie usług świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: 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,
 - b) w obrębie działki budowlanej dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nie więcej niż jednego budynku o funkcji gospodarczej lub garażowej lub gospodarczo-garażowej; ograniczenie odnosi się również do zmiany sposobu użytkowania budynków,
 - c) w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie wyższe niż 9 m, pokryte dachem wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe o powierzchni zabudowy do 60m², o maksymalnej wysokości do 4,5 m, pokryte dachem o nachyleniu połaci nie większym niż 30°,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik zabudowy do 0,4,
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

- ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki: wysokość do 1,6m, konstrukcja przęśła ażurowa (o wypełnieniu nie większym niż 60% jego powierzchni), wykluczenia zastosowania jako wypełnienia przęseł - prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i płyt blaszanych,
- zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących,
- na elewacjach budynków dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamowych, wyłącznie, jeśli dotyczą działalności prowadzonej w terenie, a ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

d) w zakresie zasad podziału oraz scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- pokazana na rysunku planu linia podziału wewnętrznego jako zasada podziału nieruchomości, obowiązuje w zakresie kierunku przebiegu granicy nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic (dróg),
- minimalną wielkość działki budowlanej winna wynosić 450 m²,
- kąt położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winien być zbliżony do kąta 90°, z tolerancją do 10%,

e) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniających ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

f) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z wykorzystaniem zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają: ulica gen. Z. Berlinga oraz droga w terenie oznaczonym symbolem 17.28.KDW,E (teren położony poza obszarem planu),
- na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie zaspokajającej potrzeby użytkowników zabudowy, lecz nie mniejszej niż wynikająca z proporcji, i licząc łącznie: 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w przypadku realizacji lokalu użytkowego - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² jego powierzchni użytkowej,
- ogranicza się liczbę stanowisk postojowych dla samochodów w garażu – maksymalnie do 3 stanowisk i wyklucza się realizację w garażu stanowisk przeznaczonych dla samochodów ciężarowych.

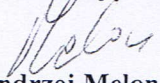
Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewicach z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2004r. Nr 290, poz.2427), w zakresie objętym niniejszym planu.

§ 10. 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

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE

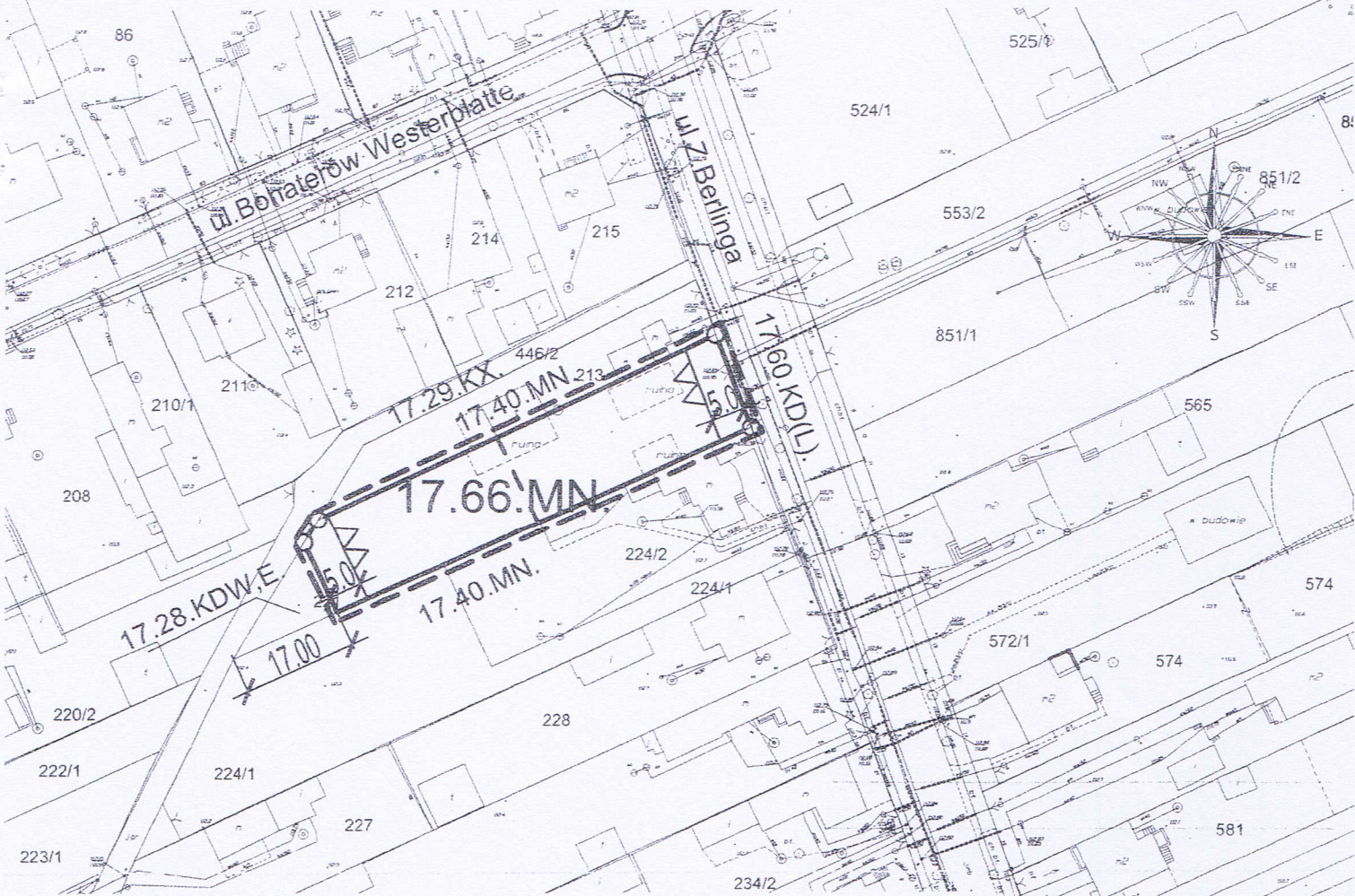
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony przy ul.gen.Zygmunta Berlinga

załącznik do Uchwały Nr XX/13/2016
Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 roku.

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m



Legenda rysunku planu

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 17.66.MN. teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
- linie rozgraniczające terenu
- ⊙ punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- - - linie podziału wewnętrznego-zasada podziału
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10.0
MN zwymiarowanie linii zabudowy i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (w metrach)
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

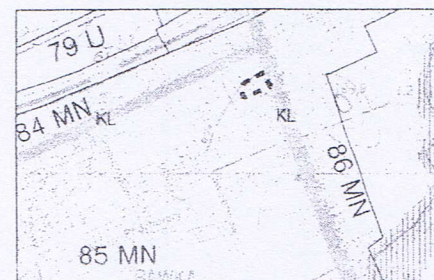
Symbole oznaczenia terenów w otoczeniu planu

- MN -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW,E - tereny dróg wewnętrznych i elektroenergetyki
- KX - tereny piesze
- KD(L) - tereny dróg publicznych-lokalne

Wyrz. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

--- granica obszaru objętego planem

MN- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KL- ULICE LOKALNE „WAŻNIEJSZE”



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/13/2016

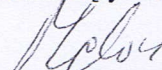
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy gen. Z. Berlinga – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/13/2016

Rady Miasta Skierniewice

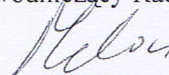
z dnia 28 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy gen. Z. Berlinga nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Uzasadnienie

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr VI/47/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt obejmuje nieruchomość o numerze ewidencyjnym 221, położoną przy ulicy gen. Z. Berlinga na osiedlu „Rawka Międzytorze”. Celem dla którego zostało podjęte opracowanie zmiany planu było zmniejszenie wymaganej przy podziale gruntu, w planie dotychczasowym, minimalnej wielkości działki budowlanej. Nowe ustalenia w zakresie podziału nieruchomości umożliwiają wydzielenie dwóch działek budowlanych – zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości.

Aktualnie na obszarze objętym planem obowiązuje plan miejscowy uchwalony dla osiedla „Rawka Międzytorze” w 2004r. Niniejszy projekt obejmuje fragment terenu, który w ww. planie został wyodrębniony i opisany jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17.40. MN. W projekcie planu nie zmienia się dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości. Ustala się warunki podziału nieruchomości, które umożliwiają wydzielenie dwóch działek budowlanych. W dostosowaniu do nowych uwarunkowań wynikających z ograniczonej powierzchni, doprecyzowuje się i nieznacznie koryguje, ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy.

W projekcie planu nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Studium obszar objęty planem położony jest w obszarze funkcjonalnym o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 85MN.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami 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. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem zmiany planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu

W załączeniu: projekt planu i uzasadnienie sporządzone na podstawie art.15 ust.1 ustawy z 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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

NACZELNIK

Biura Planowania Przestrzennego
Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późn. zm.)projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy gen. Z. Berlinga.

Projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Nr VI/47/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje nieruchomość o numerze ewidencyjnym 221, położoną przy ulicy gen. Z. Berlinga na osiedlu „Rawka Międzytorze”. Celem dla którego zostało podjęte opracowanie zmiany planu było zmniejszenie wymaganej przy podziale gruntu, w planie dotychczasowym, minimalnej wielkości działki budowlanej. Nowe ustalenia w zakresie podziału nieruchomości umożliwiają wydzielenie dwóch działek budowlanych – zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości.

Aktualnie na obszarze objętym planem obowiązuje plan miejscowy uchwalony dla osiedla „Rawka Międzytorze” w 2004r. Niniejszy projekt obejmuje fragment terenu, który ww. planie został wyodrębniony i opisany jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17.40. MN. W projekcie planu nie zmienia się dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości. Ustala się warunki podziału nieruchomości, które umożliwiają wydzielenie dwóch działek budowlanych. W dostosowaniu do nowych uwarunkowań wynikających z ograniczonej powierzchni, doprecyzowuje się i nieznacznie koryguje, niektóre ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja. W Studium obszar objęty planem położony jest w obszarze funkcjonalnym o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 85MN.

Procedura formalno- prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art.1 ust. 2-4 ustawy.

Sposób uwzględnia wymogów wynikających z art. 1 ust.2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenie obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalną wielkość działki budowlanej.
- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej, w stosunku do realizacji zabudowy, zakwalifikowanie terenu pod kątem ochrony akustycznej jako „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”, usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem zewnętrznych sieci; gazowej lub elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła z preferencją dla nie węglowych czynników ciepła.

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na brak obiektów i obszarów zabytkowych w obszarze objętym planem - w projekcie planu nie określono zasad ich ochrony.
- 4) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności – plan dotyczy tylko jednego terenu, który wyodrębniono liniami rozgraniczającymi. Przebieg linii rozgraniczających w większości pokrywa się z granicą własności nieruchomości, dla której wnioskowano o zmianę planu miejscowego. Ustalenia planu zakładają utrzymanie i kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej, ustalonej w planie z 2004r. Nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości
- 5) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 6) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na opracowanie planu i ustalenie przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania tylko dla nieruchomości objętej wnioskiem o zmianę planu miejscowego.
- 7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ich umiejscowienia. W projekcie planu określa się również warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice oraz ogłoszeń zamieszczonych na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Skierniewice,
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic” oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice dnia 5 marca 2015r. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego było zawieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 5 marca 2015.
Wnioski do planu zbierano do 31 marca 2015r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.
Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego ukazało się w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic” oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 17 września 2015r, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 15 września 2015r.
 - b) udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 września do 27 października 2015r., w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Skierniewicach i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Skierniewice
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 14 października 2015 r. na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach,
 - d) umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu 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, Uwagi mogły być wnoszone do dnia 12 listopada 2015r. Uwagi nie wpłynęły.

- e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych.
- 9) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.
 - 10) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
 - 11) Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania oraz ustaleń w obowiązującego planu z 2004r., zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych. Do sporządzonego projektu planu nie wpłynęły wnioski i uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 12) Plan miejscowy dotyczy jednej nieruchomości położonej w osiedlu mieszkaniowym o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustala dla niej funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która jest kontynuacją dotychczasowej funkcji oraz nowe warunki i zasady zagospodarowania, uwzględniając 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.

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 Skierniewice przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów, w uwzględnieniu przez Prezydenta Miasta Skierniewice pojedynczych wniosków o ich zmianę.

W wykonaniu w/wym. uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Skierniewice 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 położonego przy ulicy gen. Z. Berlinga jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w 2004 r. dla osiedla Rawka Międzytorze wraz z terenami przyległymi do rzeki Rawki. Projekt zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

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; w planie nie ustala się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta. Szacuje się, że potencjalnie, budżet może uzyskać wpływy z tytułu naliczenia tzw. renty planistycznej i byłaby to kwota ok. 1,2 tys. zł. Prognoza oparta jest na założeniach, że na obszarach planu dokonają się zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w pełnym zakresie dopuszczonym planem i w terminie do 5 lat od daty wejścia w życie planu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzik