

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

- fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach:
gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej-Curie

Uchwała Nr XXXV/31/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej-Curie.

132

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk

Marzec 2017r.

Biuro:

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Publ. Dz.Urz. Woj. Łódz.
z dnia 20 kwietnia 2017r.
poz.2229

**UCHWAŁA NR XXXV/31/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga
i Marii Skłodowskiej-Curie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/64/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i uchwałą Nr XXIX/144/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 22 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/64/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej - Curie, zwanego dalej „planem”, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 290 poz. 2427 z 29.10.2004 r.) – w części obejmującej działkę geodezyjną o numerze ew. 691/2, zlokalizowaną przy ul. gen. Z. Berlinga 91;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, M. Skłodowskiej – Curie i Widok (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 140, poz. 1392 z dnia 28 maja 2009 r.) – w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 3.174.MNu.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunki planu wykonane na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4.

3. Granice obszarów objętych planem, określono na rysunkach planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętego uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania przestrzeni publicznych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów, obiektów i terenów w obszarze planu.

3. W planie nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie – ze względu na to, że plan nie zmienia dotychczasowych funkcji terenów opisanych przeznaczeniem terenów położonych w obszarze planu oraz, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

4. Rysunki planu zawierają ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunkach.

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

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

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

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane i urządzenia rekreacji, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wiat służących czasowemu gromadzeniu odpadów stałych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną,
 - b) zakaz stosowania wiat służących czasowemu gromadzeniu odpadów stałych wykonywanych z siatki, blach i prefabrykatów betonowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów,
 - f) zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym makulatury i złomu,
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami: 17.67MN na załączniku nr 1 i 3.211MN,U na załączniku nr 2 zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jako, odpowiednio „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i „tereny mieszkaniowo-usługowe”;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 17.67MN i 17.68ZP położone są w Bolimowsko - Radziejowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Realizacja przeznaczenia wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenów określonych ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
- a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°.

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

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu wskazanego na załączniku nr 1 stanowi droga publiczna o klasie lokalnej (ulica gen. Zygmunta Berlinga), która znajduje się poza obszarem planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru wskazanego na załączniku nr 1 (tereny o symbolach 17.67MN i 17.68ZP) stanowi ulica gen. Zygmunta Berlinga, bezpośrednio przylegająca do zachodniej granicy obszaru opracowania, która łączy się z ulicą Warszawską (klasy zbiorczej). Ulice te wchodzi w skład podstawowego układu komunikacyjnego miasta;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu wskazanego na załączniku nr 2 stanowi droga publiczna o klasie lokalnej (ulica Marii Skłodowskiej-Curie) i droga publiczna o klasie dojazdowej (ulica Stanisława Wyspiańskiego), które znajdują się poza obszarem planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru wskazanego na załączniku nr 2 (teren o symbolu 3.211MN,U) stanowią ulice Marii Skłodowskiej-Curie i Stanisława Wyspiańskiego, bezpośrednio przylegające do wschodniej i północnej granicy obszaru opracowania, które łączą się z ulicą Widok (klasy głównej). Ulica Marii Skłodowskiej – Curie wchodzi w skład podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

§ 9. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) gastronomiczne - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) pozostałych usług, w tym handlu - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 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 z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 12. Ze względu na brak wzrostu nieruchomości nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.67MN** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których wielkość nowo wydzielonych działek wynosi – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 0,5,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum 10 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 40°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie zabudowy szeregowej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.68ZP** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) urządzenie i utrzymanie zieleni w ramach zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji budynków.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 2 symbolem **3.211MN,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 1,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych – maksimum 10 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych – maksimum 40°;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 16. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami:

1) Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 290 poz. 2427 z 29.10.2004 r.) – w części obejmującej działkę geodezyjną o numerze ew. 691/2, zlokalizowaną przy ul. gen. Z. Berlinga 91;

2) Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, M. Skłodowskiej – Curie i Widok (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 140, poz. 1392 z dnia 28 maja 2009 r.) – w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 3.174.MNu.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady



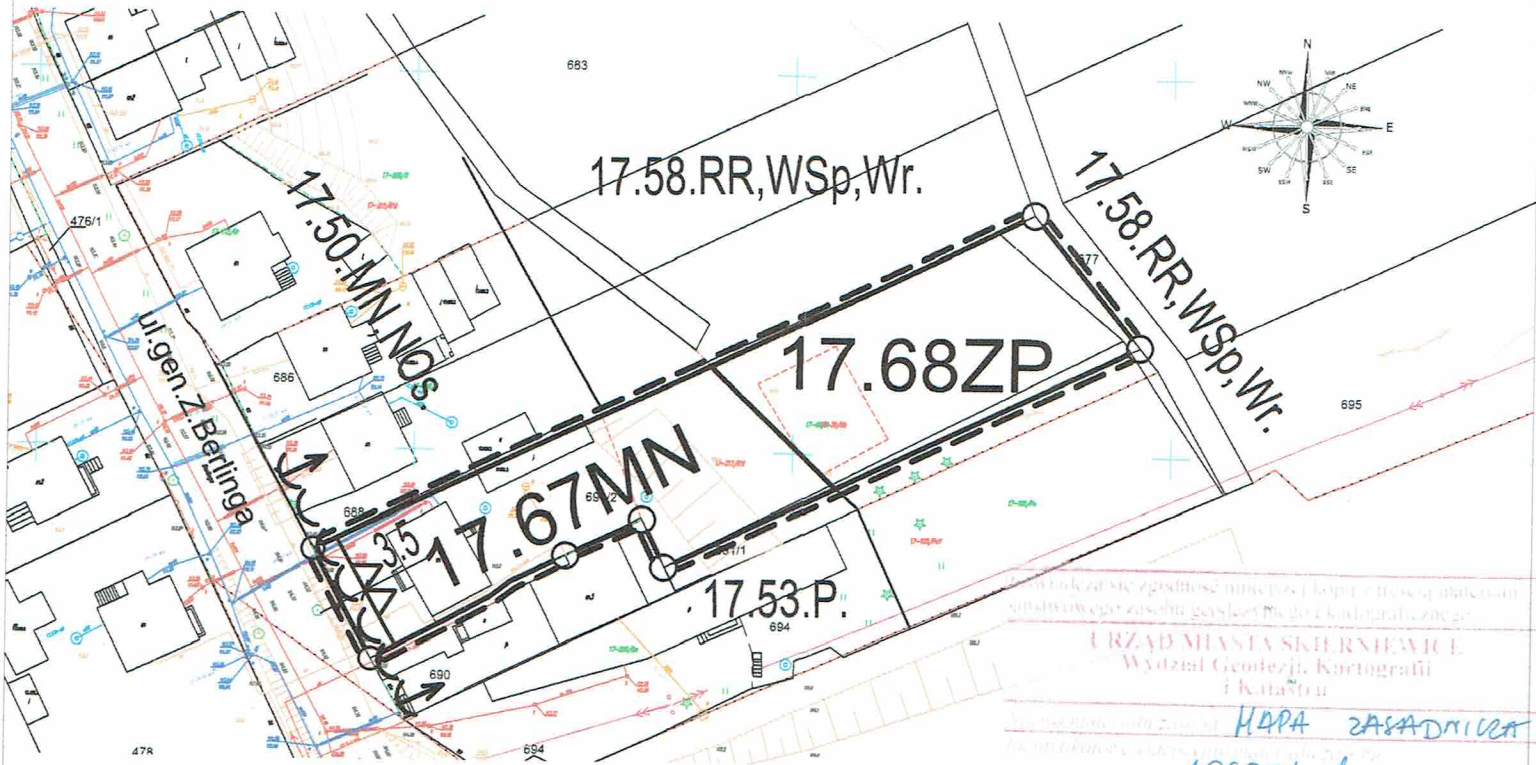
Andrzej Melon

MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 (m)



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- PUNKTY IDENTYFIKACYJNE PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

- W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

- GRANICA „BOLIMOWSKO RADZIEJOWICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWIDZU Z DOLINĄ ŚRODKOWEJ RAWKI”

- W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

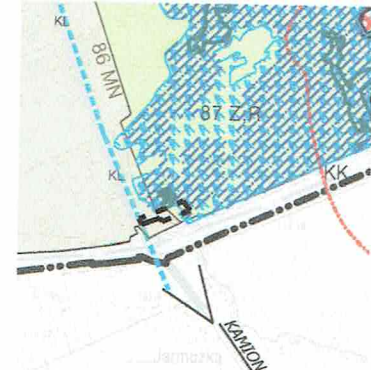
- NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIASTA SKIERNIEWICE
- NUMER TERENU
- 17.67MN
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP - ZIELEŃ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- 17.50.MN, Nos. - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- 17.53.P. - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 17.58.RR, WSp, Wr. - TEREN UŻYTKÓW ROLNYCH, POD WODAMI PŁYNĄCYMI I ROWÓW

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKIERNIEWICE

- granica obszaru objętego planem
- MN- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KL- ULICE LOKALNE „WAŻNIEJSZE”
- Z- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZIELENI, ZIELEŃ URZĄDZONA, ZIELEŃ TERENÓW OTWARTYCH PEŁNIĄCYCH FUNKCJE EKOLOGICZNE
- R- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ROLNICTWA



PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon

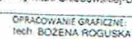
URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA INWESTYCJI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Fragment miasta położony przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. DARIUSZ BOGUSZEWSKI
mgr BOGUMIŁA DĄBROWSKA

OPRACOWANIE GRAFICZNE:
tech. BOŻENA ROGUSKA

skala 1:1000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/31/2017

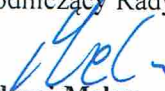
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 marca 2017 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 – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej-Curie – nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/31/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

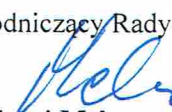
W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości nie wzrośnie. Ustalenia planu zachowują dotychczasowe przeznaczenie. Poprzez rozszerzenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zwiększają możliwości inwestowania.

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, ponieważ w planie nie ustalono realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Nie przewiduje się również wpływu z tytułu opłat adiacenckich za wybudowanie infrastruktury.

Dochodami miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia nowego planu, dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZSADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej – Curie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej-Curie wykonany został w zakresie obszarowym wskazanym na załącznikach graficznych do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/144/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/64/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu dotyczy dwóch obszarów położonych w różnych częściach miasta:

- przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga 91,
- przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

Obszar zlokalizowany przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga 91 stanowi jedną działkę geodezyjną o numerze ewidencyjnym 691/2 o powierzchni 2 089,6 m². Nieruchomość ta położona jest w Skierniewicach, w obrębie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pn. „Rawka”. Działka ta wraz z terenami znajdującymi się w sąsiedztwie znajduje się na terenie Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki.

Obszar położony przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie obejmuje kilka nieruchomości znajdujących się w pasie przyulicznym, o powierzchni 4 068 m². W obszarze znajdują się wolnostojące budynki mieszkalne jedno - i dwukondygnacyjne oraz garaże i inne budynki gospodarcze. Na północny - wschód od zabudowy przyulicznej znajduje się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej i wolnostojącej, zwyczajowo nazwane „Osiedle Północna”. Teren jest znacznie przekształcony antropogenicznie. Nie jest objęty ochroną prawną w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym projektem planu było umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy:

- budynku gospodarczego w obszarze przy ul. Berlinga 91, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 691/2,
- budynku usługowego o dwóch kondygnacjach nadziemnych w obszarze przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

Obecnie, w granicach obszarów objętych niniejszym projektem planu obowiązują plany miejscowe zatwierdzone:

- uchwałą Nr XXIX/90/04 z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 290, poz. 2427 z 29.10.2004 r.), - obszar przy ul. gen. Z. Berlinga,
- uchwałą Nr LI/35/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 140, poz. 1392 z 28.5.2009 r.), - obszar przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

Ustalenia tych planów uniemożliwiają realizację zabudowy, o której mowa powyżej.

W wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/144/2016 z dnia 22 września 2016 r. 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 miejscowego wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice obszar opracowania:

- przy ul. gen. Z. Berlinga stanowi fragment większego obszaru, który został wyodrębniony w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta jako obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu 86 MN) oraz o

dominującej funkcji zieleni (zieleni urządzona, zieleni terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne) i rolnictwa (o symbolu 87 ZR),

- przy ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowi fragment większego obszaru, który został wyodrębniony w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta jako obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu 46 MN).

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

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

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy 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 przeznaczenia obszarów opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy nieprzekraczalne oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym: wysokość zabudowy, wskaźnik zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i geometrię dachów.

Obszar – przy ul. gen. Z. Berlinga znajduje się w Bolimowsko-Radziejewickim Obszarze Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki. Dlatego też w ustaleniach planu miejscowego ustalono, iż realizacja przeznaczenia wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenów określonych w planie i w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Istniejąca zabudowa w obszarach planu i w ich sąsiedztwie ma charakter przyulicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu ujednolicenie gabarytów i form architektonicznych istniejącej i nowej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek z uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Ocenia się, iż wobec ograniczonego obszaru zakresu opracowania planu i wobec położenia obszarów planu, skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowania struktur miejskich.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez wprowadzenie granicznych wielkości wykorzystania terenów. Ponadto ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi: zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci takich jak: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła. W planie ustalono, iż tereny objęte planem należą do terenów chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe” (obszar przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie) oraz jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (obszar przy ulicy Berlinga).

Obszary opracowania znajdują się w zlewni rzeki Rawki. Wschodnia granica obszaru opracowania przy ul. gen. Z. Berlinga znajduje się w odległości ok. 520 m w linii prostej od rzeki Rawki, obszar przy M. Skłodowskiej-Curie - w odległości ok. 5 km w linii prostej od rzeki. Obszary opracowania znajdują się poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 88 d ust. 2, pkt 1 i 2 ustawy Prawo wodne, na podstawie map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego, tj. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie raz na sto lat ($Q=1\%$) i raz na 10 lat ($Q=10\%$) rzeki Rawki, a także poza obszarem na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat -

poza obszarem na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego ($Q = 0,2\%$). Dane na podstawie – hydroportal KZGW pod adresem <http://mapy.arkusz.m-34-5-A-b-2>.

Zgodnie z powyższym nie zachodzi potrzeba uwzględnienia w projekcie planu ustaleń dotyczących zakazów i ograniczeń w użytkowaniu przedmiotowych obszarów, jakie obowiązują na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy Prawo wodne.

Nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu oraz ich brak w obszarze planu.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak w obszarze planu.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

W obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia, ze strony czynników zewnętrznych i wewnętrznych. Ustalenia planu odnoszące się do ochrony środowiska gwarantują zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach przeznaczonych na ten cel. Dla osób niepełnosprawnych określono wymóg wykonania, przy obiektach usługowych, miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego obszaru planu oraz wymóg utrzymania i kontynuacji na obszarze objętym planem, istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Objęte projektem planu nieruchomości stanowią własność prywatną. W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi).

6. Prawo własności

W projekcie planu nie wyznaczono terenów dla realizacji inwestycji celów publicznych. Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego

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

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez określenie możliwości wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, precyzując zasady ich realizacji.

10. Zapewnienie 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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta

Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewice i okolic”, w dniu 13 października 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 1 czerwca 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu.

Uchwała Nr XXIV/64/2016 z dnia 21 kwietnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczyła trzech obszarów zlokalizowanych w różnych częściach miasta tj.

- przy ul. gen. Z. Berlinga,
- przy ul. Wł. Broniewskiego,
- przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

W związku z omyłką pisarską (w tekście uchwały nie uwzględniono wszystkich terenów wskazanych w załączniku graficznym), która miała miejsce w tekście ww. uchwały i dotyczyła obszaru zlokalizowanego przy ul. Wł. Broniewskiego, zmieniono przedmiotową uchwałę. Zmiana ta polegała na wyłączeniu z zakresu opracowania obszaru zlokalizowanego przy ul. Wł. Broniewskiego.

„Nowa” uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/144/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/64/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy dwóch obszarów:

- przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga 91,
- przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

W związku z zaistniałą sytuacją ponowiono procedurę planistyczną. Prezydent Miasta Skierniewice ponownie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie to zostało opublikowane w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewice i okolice”, w dniu 13 października 2016 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 15 listopada 2016 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 19 stycznia 2017 r. w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewice i okolice”, 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. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 15 marca 2017 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

Ponadto udzielano bieżących informacji osobom zainteresowanym, o prowadzonych pracach projektowych.

11. 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 8 października 2008 r. o udostępnieniu 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12. Dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustalono, iż na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określeniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym.

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego. Do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły wnioski i uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Dotyczy uwzględnienia wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Obszary objęte projektem planu znajdują się w terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Projekt planu określa warunki dla zwiększenia powierzchni zabudowy i zwiększenia wysokości zabudowy. Zakres rozstrzygnięcia planu nie pociąga za sobą konieczności budowy ciągów komunikacyjnych i nowej sieci infrastruktury technicznej. Obiekty zachowują dostępność do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Zagospodarowanie terenów realizowane w oparciu o ustalenia planu miejscowego będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów w najbliższym otoczeniu.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta.

Na przełomie 2015 i 2016 r. została opracowana przez Prezydenta Miasta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”, przyjęta uchwałą Rady Miasta Skierniewice nr XXVIII/126/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

„Analiza...” wykazała, iż plany miejscowe zachowują swoją aktualność i zgodność w części dotyczącej planów miejscowych sporządzonych po roku 2014. Stwierdzono nieaktualność pozostałych planów z uwagi na brak ustaleń wynikających ze zmiany następujących ustaw: Prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o rewitalizacji.

Projekt planu miejscowego dla obszarów zlokalizowanych przy ulicach: gen. Z. Berlinga i M. Skłodowskiej-Curie jest zmianą dwóch planów miejscowych, które zostały uchwalone, odpowiednio w 2004 r i 2009 r. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium wraz z jego zmianą. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W projekcie planu nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości nie wzrośnie. Ustalenia planu zachowują dotychczasowe przeznaczenie. Poprzez rozszerzenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zwiększają możliwości inwestowania.

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, ponieważ w planie nie ustalono realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Nie przewiduje się również wpływu z tytułu opłat adiacenckich za wybudowanie infrastruktury.

Dochodami miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia nowego planu, dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jędrzyk

NALAZ I
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Danuta Brąkiewicz

Uzasadnienie
do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –
fragmenty miasta Skierniewice położone przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii
Skłodowskiej-Curie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów położonych przy ulicach: gen. Zygmunta Berlinga i Marii Skłodowskiej-Curie wykonany został w zakresie obszarowym wskazanym na załącznikach graficznych do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/144/2016 z dnia 22 września 2016 r.

Projekt planu dotyczy dwóch obszarów położonych w różnych częściach miasta:

1. przy ulicy gen. Zygmunta Berlinga 91:

Projekt planu ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz tereny zieleni i określa zasady ich zagospodarowania. Przyjęte linie rozgraniczające w tym obszarze umożliwiają budowę nowych budynków we wnętrzu działki. Działanie takie jest niemożliwe wobec obowiązującego planu. Plan opracowany jest na wniosek właściciela działki przy ulicy Berlinga 91;

2. przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie:

Projekt planu ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową. Przyjęte parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na realizację obiektów usługowych o wysokości do 10,0 m. Działanie takie jest niemożliwe wobec obowiązującego planu. Plan opracowany jest na wniosek właściciela działki przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 63.

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

Uchwalenie planu nie wygeneruje kosztów dla budżetu Miasta, ponieważ w planie nie ustalono realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta. Przewiduje się wzrost dochodów do budżetu miasta z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Przedstawiony projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez organy określone ustawą, został przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu. Uwagi do projektu nie wpłynęły.

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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Juźdżyk

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Planowania Inwestycji

Dariusz Boguszczyński