

**UCHWAŁA NR LIII/108/2018  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 26 września 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte  
i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/149/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana planu 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 2016r.

**§ 2.** W niniejszej uchwale nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w obowiązującym planie miejscowym.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) schemat rysunku zmiany planu przedstawiony na schemacie układu załączników graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. – będący informacją o miejscu wprowadzonych zmian, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załączniki od numeru Nr 2 do numeru 12, których zakresy obszarowe odpowiadają zakresom obszarowym załączników graficznych do uchwały Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2004 r. Nr 290 poz. 2427 z późn. zm.) odpowiednio:
  - a) załącznik Nr 2 – załącznikowi Nr 2,
  - b) załącznik Nr 3 – załącznikowi Nr 3,
  - c) załącznik Nr 4 - załącznikowi Nr 5,
  - d) załącznik Nr 5 - załącznikowi Nr 6,
  - e) załącznik Nr 6 – załącznikowi Nr 7,
  - f) załącznik Nr 7 – załącznikowi Nr 10,
  - g) załącznik Nr 8 – załącznikowi Nr 11,
  - h) załącznik Nr 9 – załącznikowi Nr 12,
  - i) załącznik Nr 10 – załącznikowi Nr 15,
  - j) załącznik Nr 11 – załącznikowi Nr 16,
  - k) załącznik Nr 12 – załącznikowi Nr 17;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 13 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 14.

§ 4. 1. W uchwale Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2004 r. Nr 290 poz. 2427 z późn. zm.) wprowadza się zmiany:

- 1) uchyla się § 9 w brzmieniu „W terenach o przeznaczeniu określonym symbolami: „MN”, MN,U” lub „MN,E” obowiązuje zakaz realizacji w obrębie jednej działki, więcej niż jednego budynku mieszkalnego”;
- 2) § 39 otrzymuje brzmienie:

„§ 39. 1. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie określa się w niniejszym planie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, które podlegają ochronie lub zostały wskazane jako obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

2. Na rysunku zmiany planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. W zagospodarowaniu terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

1) przepisów z zakresu gospodarowania wodami:

- a) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
- b) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- c) zakaz stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin w okresie prognozowanego wezbrania,
- d) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;

2) przepisów z zakresu budownictwa - zakaz sytuowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.”;

- 3) w § 40 w ust. 25 w pkt. 2 lit. d i w ust. 44 w pkt.2 lit. d otrzymują brzmienie: „budynki mieszkalne i użyteczności publicznej o wysokości do 10,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksimum 45<sup>0</sup>.”;
- 4) w § 40 w ust.26 w pkt.2 lit.a, w ust.27 w pkt.2 lit.a, w ust. 30, w pkt.2 lit.b, w ust.31 w pkt.2 lit.b, w ust.32 w pkt.2 lit.a, w ust.33 w pkt.2 lit.b, w ust. 34 w pkt. 2 lit.b, w ust.35 w pkt.2 lit.b, w ust.36 w pkt. 2 lit. b, w ust.38 w pkt.2 lit.a, w ust.39 w pkt.2 lit.b, w ust.40 w pkt.2 lit.a, w ust.41 w pkt.2 lit.a otrzymują brzmienie: „budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do 10,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksimum 45<sup>0</sup>.”;
- 5) w § 40 w ust. 28 w pkt. 2 lit.d, w ust. 29 w pkt. 2 lit.d i w ust. 42 w pkt 2 lit.b otrzymują brzmienie: „budynki mieszkalne i użyteczności publicznej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do 10,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, oraz o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci dachowych - maksimum 45<sup>0</sup>.”;
- 6) w § 40 w ust. 43 w pkt. 2 lit.a otrzymuje brzmienie: „a) budynki mieszkalne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym o wysokości do 10,5 m licząc od poziomu chodnika w ulicy gen. Z. Berlinga (na odcinku przylegającym do działki) do kalenicy dachu.”;
- 7) w § 40 w ust. 45 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: b) „budynki o wysokości do 10,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.”;
- 8) w § 40 w ust. 49 w pkt. 2 w lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego do 10,5 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.”.

2. Pozostałe ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

  
**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LIII/108/2018

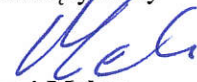
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskie oraz rzeki Rawki – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LIII/108/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 września 2018 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



**Andrzej Melon**

## UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej i rzeki Rawki.

W dniu 23 listopada 2017 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr XLIV/149/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki.

Przygotowany projekt zmiany planu jest realizacją wniosku właściciela działki nr 405/2 położonej przy ulicy Podchorążych, o możliwość nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego parterowego z wysoką piwnicą o jedna kondygnację i wniosku Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o wprowadzenie do planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wykonanie nadbudowy, o którą wnosi wnioskodawca jest aktualnie niemożliwe, gdyż obowiązujący plan z 2004r. ogranicza wysokość budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji nadziemnych i miary metrycznej. W związku ze zmianą przepisów prawa budowlanego w zakresie rozumienia pojęcia kondygnacji budynków, wykonanie nadbudowy w powyższym przypadku stało się niemożliwe. Problem ten dotyczy również innych nieruchomości w obszarze planu. Z kolei ustaleń dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązujący plan z 2004 r. nie zawiera, gdyż takie obszary wówczas nie były wyznaczone. W związku z powyższym opracowano zmianę planu, która wprowadza zmiany w całym obszarze osiedla Rawka Międzytorze i tereny przyległe do rzeki Rawki w zakresie wysokości budynków i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt zmiany planu wprowadza do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. zmiany w zakresie:

- wysokości zabudowy -ustala maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 10,5 m bez określania liczby kondygnacji nadziemnych,
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rawki wskazuje te obszary na rysunku zmiany planu i ustala ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych obszarów,
- Ponadto zmiana planu likwiduje zapis mówiący, iż na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny.

W ramach prac planistycznych wykonano opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Projekt zmiany planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. Został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja do 5 czerwca 2018 r. uwagi mogłyby być wnoszone do 25 czerwca br. W okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania zmiany planu miejscowego wnoszę o skierowanie go na najbliższą sesję Rady Miasta celem uchwalenia.

**1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**a) dotyczy wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustalono w oparciu o wizję lokalną biorąc pod uwagę wysokość istniejących budynków mieszkalnych oraz możliwość ich nadbudowy

o jedną kondygnację nadziemną. Większość budynków mieszkalnych w osiedlu wybudowana została na przełomie lat 80. – 90. ubiegłego stulecia i posiada tzw. wysokie piwnice oraz jedną lub dwie kondygnacje. Stąd aby umożliwić nadbudowę budynku parterowego z wysoką piwnicą w projekcie zmiany planu określono ją na poziomie max. 10,5 m. Likwidacja zakazu realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego nie będzie miała znaczącego wpływu na przyszłe kształtowanie zabudowy biorąc po uwagę utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania oraz wielkość działek. Wprowadzone obszary szczególnego zagrożenia powodzią dotyczą głównie terenów rolnych z zakazem realizacji budynków, dlatego też nie mają one znaczącego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

**b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych**

Ochronie walorów architektonicznych i krajobrazowych mają służyć zapisy ustalenia omówione w lit.a.

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

Tekst projektu zmiany planu nie zmienia ustaleń planu obowiązującego z 2004 r. które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Do takich ustaleń należą m.in. ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, lokalnych odbiorników lub powierzchniowo z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, stąd w projekcie planu nie określono zasad ich ochrony.

**e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt zmiany wprowadza ustalenia dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wskazuje na rysunku zmiany planu zasięg obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% oraz obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%. Wprowadza zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tych obszarów oraz ustala, że na tych obszarach obowiązują przepisy odrębne.

Ponadto ustalenia planu obowiązującego pozwalają na zapewnienie kompleksowej ochrony zdrowia mieszkańców terenu objętego zmianą. Są to ustalenia, dotyczące ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego, regulacji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, ochrony i kształtowania terenów zieleni, ochrony przed hałasem, czy też ochrony i kształtowania ładu przestrzennego analizowanego obszaru.

Ustalone planem obowiązującym przeznaczenie terenów – mieszkaniowe i usługowe realizowane będzie w oparciu o wymagania przepisów odrębnych z zakresu osób niepełnosprawnych oraz poza obszarami przestrzeni publicznych. Wobec czego brak jest potrzeb/uzasadnienia wprowadzenia szczególnych zasad dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

**f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności**

Zmiana planu miejscowego w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych tego obszaru miasta. Wprowadzona projektem zmiany planu likwidacja zapisu o zakazie realizacji w obrębie działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego nie zmienia się możliwości prowadzenia działalności przez wszystkich właścicieli, w zakresie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy stanowi o wzroście wartości, wynikającym ze zwiększenia możliwości inwestycyjnych. Większość nieruchomości objętych zmianą planu stanowi własność prywatną. Ustalenia zmiany planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Obszar wyposażony jest w podstawowe media infrastruktury technicznej.

**g) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa**

Z uwagi na zakres obszarowy i przedmiot rozstrzygnięcia planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

**h) dotyczy potrzeb interesu publicznego**

W obszarze zmiany planu nie wprowadza się terenów przestrzeni publicznych. Terenów tych nie wskazuje obowiązująca dotychczas treść planu miejscowego.

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

Zmiana planu nie wpływa na zwiększenie potrzeb rozwoju sieci infrastruktury technicznej ponad zobowiązania wynikające z uzupełnienia dotychczasowych braków dla obsługi istniejącej zabudowy.

**j) dotyczy zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

W procedurze opracowania projektu zmiany 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta ogłosił w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic” dnia 7 grudnia 2017 r. Ogłoszenie zostało zamieszczone również tego dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice i na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice. Wnioski do planu zbierano do dnia 5 stycznia 2018 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

- Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja 2018r. do 5 czerwca 2018r., Uwagi do projektu planu mogły być wnoszone do dnia 25 czerwca 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 24 kwietnia 2018 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu przeprowadzona została dyskusja publiczna w dniu 23 maja 2018 r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji. W okresie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu w/wym. projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

**k) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz.1405 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

W zmianie planu miejscowego nie dokonywano zmian zasad zapewnienia wody. Ustalenia te pozostają niezmienione w stosunku do planu obowiązującego, w którym ustalono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. W planie tym ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

W granicach obszaru opracowywanej zmiany planu miejscowego większość nieruchomości jest własnością prywatną. Eliminacja dotychczasowego ograniczenia w zakresie likwidacji zakazu realizacji jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej ma w szczególności na względzie ochronę interesu publicznego w postaci



zagwarantowania pełnego wykorzystania swoich nieruchomości, zapewniając przy tym ochronę środowiska terenów sąsiednich. Eliminacja tego ograniczenia pozwala wszystkim właścicielom z obszaru opracowania wykorzystanie swoich nieruchomości w sposób równoprawny i zgodnie z dotychczasowym stanem użytkowania, ustalonym posiadanymi pozwoleniami/decyzjami. Wprowadzenie zmiany planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu z nimi związanych na względzie ochronę interesu publicznego oraz interesu prywatnego w postaci zminimalizowania skutków powodzi.

Do sporządzanego projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt zmiany planu miejscowego nie zmienia przeznaczenia terenów wyodrębnionych w planie obowiązującym. Wprowadzone zmiany dotyczące parametrów zabudowy oraz likwidacji ograniczenia o zakazie realizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej zwiększa dotychczasowe możliwości inwestycyjne. Nowa zabudowa będzie przy tym obsługiwana przez istniejący układ ulicy i istniejące systemy infrastruktury technicznej. Wprowadzone zmianą planu ustalenia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniają efektywne gospodarowanie przestrzenią.

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

Na przełomie 2015 i 2016 r. opracowana została przez Prezydenta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice w latach 2011-2015”, która została przyjęta uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXVIII/126/2016 z dnia 25 sierpnia 2016r. Ww. analiza wskazała na nieaktualną treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, w części treści wynikającej z przepisów art. 9 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w zakresie granic jego opracowania, nie obejmujących aktualnych granic administracyjnych miasta Skierniewice oraz w części wynikającej z treści przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. i rewitalizacji tj. nie uwzględnia przy ustalaniu nowych obszarów urbanizacji ich ilości w zależności od uwarunkowań wynikających z prognoz demograficznych i możliwości finansowych gminy.

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

**3. 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 z uchwaleniem planu nie wiążą się koszty dla samorządu z tytułu wykupu gruntów pod realizację inwestycji celu publicznego, budowę nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej. Mogą pojawić się roszczenia wynikające z wprowadzenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Treść zmiany planu w tym zakresie nie stanowi samodzielnego ustalenia przez gminę sposobu korzystania

z nieruchomości i roszczenia wynikające z powyższego nie obciążają budżetu gminy.  
Uchwalenie planu może przynieść niewielkie dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jazdzyk*

NAZWIŚCIE  
Biuro Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
*Dariusz Boguszewski*

## Uzasadnienie

W dniu 23 listopada 2017 r. Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr XLIV/149/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz rzeki Rawki.

Przygotowany projekt zmiany planu jest realizacją wniosku właściciela działki nr 405/2 położonej przy ulicy Podchorążych, o możliwość nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego parterowego z wysoką piwnicą o jedna kondygnację i wniosku Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o wprowadzenie do planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Wykonanie nadbudowy, o którą wnosi wnioskodawca jest aktualnie niemożliwe, gdyż obowiązujący plan z 2004r. ogranicza wysokość budynków poprzez wskazanie liczby kondygnacji nadziemnych i miary metrycznej. W związku ze zmianą przepisów prawa budowlanego w zakresie rozumienia pojęcia kondygnacji budynków, wykonanie nadbudowy w powyższym przypadku stało się niemożliwe. Problem ten dotyczy również innych nieruchomości w obszarze planu. Z kolei ustaleń dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązujący plan z 2004 r. nie zawiera, gdyż takie obszary wówczas nie były wyznaczone. W związku z powyższym opracowano zmianę planu, która wprowadza zmiany w całym obszarze osiedla „Rawka Międzytorze” i w terenach przyległych do rzeki Rawki w zakresie wysokości budynków i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt zmiany planu wprowadza do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. zmiany w zakresie:

- wysokości zabudowy -ustala maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 10,5 m bez określania liczby kondygnacji nadziemnych,
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rawki wskazuje te obszary na rysunku zmiany planu i ustala ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu tych obszarów,
- Ponadto zmiana planu likwiduje zapis mówiący, iż na jednej działce budowlanej może być realizowany jeden budynek mieszkalny.

W ramach prac planistycznych wykonano opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.


Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Projekt zmiany planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. Został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 4 maja do 5 czerwca 2018 r. uwagi mogłyby być wnoszone do 25 czerwca br. W okresie przewidzianym na składanie uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

Z treści prognozy finansowej skutków uchwalenia planu wynika, że projekt planu nie wywoła zobowiązań finansowych dla samorządu.

Zostały wyczerpane procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania zmiany planu miejscowego składam wnioszek o uchwalenie przedmiotowego planu.

  
DZIAŁ  
Planowania przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
mgr inż. Carlusz Bogusławski

  
PREZYDENT MIASTA  
Krzysztof Jazdzzyk