

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

-fragment miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic:
Alei Niepodległości i Mikołaja Kopernika.

Uchwała Nr XXXIII/12/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment
miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Mikołaja Kopernika.

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyk

Biuro:

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszewski

styczeń 2017r.

**UCHWAŁA NR XXXIII/12/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 26 stycznia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice
położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Mikołaja Kopernika**

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) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, 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 w związku z uchwałą Nr XVII/161/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewic, położonego u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i M. Kopernika, zwanego dalej planem wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 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 3 do uchwały.

2. Granice obszaru, które pokrywają się z linią rozgraniczającą teren, określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - II edycja” uchwalonego 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 zgodne są z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie ze względu na brak takich obiektów, obszarów i terenów w obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

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

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie obiektów budowlanych z zakazem jej przekroczenia, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, okap dachu, jeśli przekroczenie tymi elementami nie jest większe niż 2,0 m oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczeniu podstawowym – przeważającym na danym terenie,
 - b) przeznaczeniu uzupełniającym – dopuszczalnym przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym opisującym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumiany jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów budowlanych sytuowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny, liczbowy, uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na działce przez powierzchnię tej działki;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć 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,
- 11) **zachowaniu budynków** - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym powierzchni podstawowej budynku.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenu w miejsca postojowe, w urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury oraz służące rekreacji i wypoczynku, które tworzą całość funkcjonalno – użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz realizacji wolnostojących masztów i budynków gospodarczych;
- 3) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) zakaz lokalizacji na elewacjach eksponowanych od strony ulicy Al. Niepodległości elementów technicznego wyposażenia budynków w tym: klimatyzatorów, anten przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - b) dopuszczenie:
 - realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 2,0 m z obowiązkiem ich obudowy od strony ulic oraz masztów antenowych o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych od strony ulic, wyłącznie w budynkach, w przypadku przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:
 - a) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
 - b) zakaz stosowania na elewacji: okładzin winylowych z glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki;
- 5) w zakresie lokowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w budynkach lub w wiatkach lokalizowanych w odległości min. 15,0 m od linii rozgraniczającej ulic: Al. Niepodległości i ul. Mikołaja Kopernika,
 - b) dopuszczenie realizacji wiat służących przechowywaniu pojemników odpadów o ścianach ażurowych, o łącznej powierzchni otworów i przeszwitów nie mniej niż 80 %,
 - c) zakaz stosowania wiat służących przechowywaniu pojemników odpadów wykonanych z siatki, blach trapezowych i falistych, prefabrykatów betonowych drewna i tworzyw sztucznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bez emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – wyodrębniony w planie teren o symbolu 10.158.MN,U podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz mleka lub wyrobów mleczarskich,
 - b) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych lub zwierzęcych,
 - c) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
 - d) składowaniem odpadów, materiałów sypkich i paliw kopalnych,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:
 - a) wielkość działki budowlanej - minimum 1800 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – minimum 50 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – (90° z tolerancją 2°).

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod nowe drogi albo poszerzenia dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia zabudowy w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z wody podziemnej znajdującej się w gruncie właściciela gruntu, w ramach zwykłego korzystania z wody podziemnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenia 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;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejących poza granicami planu oraz projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych poprzez sieć średniego napięcia (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, na który składają się:
 - a) fragment ulicy Al. Niepodległości, położony w granicach obszaru planu, klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.157KD(Z),
 - b) fragmenty ulic położonych stycznie do obszaru planu, poza jego granicami, klasy lokalnej (ul. Mikołaja Kopernika) oraz klasy dojazdowej (ulica Wschodnia);
- 2) powiązanie zjazdów z drogami publicznymi z zachowaniem warunków przepisów odrębnych.

§ 10. Realizacja obiektów z zakresu zabudowy usługowej na poszczególnych działkach budowlanych wymaga budowy parkingu wewnętrznego na działce.

§ 11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów obowiązuje wyposażenie działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:

- 1) w przypadku lokalizacji lokali usługowych – jedno stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej, a ponadto, jeśli liczba stanowisk wynosi 6 i więcej – dodatkowo, co najmniej jedno stanowisko przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 2) w przypadku realizacji lokali mieszkalnych – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, a ponadto, dodatkowo co najmniej jedno stanowisko przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 ww. stanowisko na każde 25 lokali mieszkalnych;
- 3) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z usługami – w ilości łącznej, określonej w punkcie 1 i punkcie 2.

§ 12. 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.

§ 13. Niniejszym planem ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty i z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. W zakresie terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów pełniących inne funkcje nie określone w planie, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 15. Istniejące budynki na działkach o numerach ewidencyjnych: 404/3, 404/4, 404/5, 403/1 i 403/2 nie spełniające warunku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.157KD(Z) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej - klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: chodnik, ścieżka pieszo-rowerowa, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania:

- 1) fragment pasa ulicy klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 25,0 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.158MN,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi kubaturowe naziemne i podziemne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,5,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy usługowej lub mieszkaniowej do 10,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 30⁰,

- c) wysokość budynków garażowych i budynków z zapleczem technicznym do 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,0 m przy realizacji dachów pozostałych;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: zakaz zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice – Maków,
- a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- b) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych z zakresu gospodarowania odpadami,
- c) lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki całodobowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych -1800 m². Parametr ten nie dotyczy działki wydzielonej pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 18. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr LIX/66/06 z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcinińskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z dnia 12.05.2007 r.), w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w tym planie symbolami: 10.144.MN. i 10.140.KD(Z).

§ 19. 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 1 do Uchwały Nr XXXIII/12/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 stycznia 2017 r.

rysunek planu

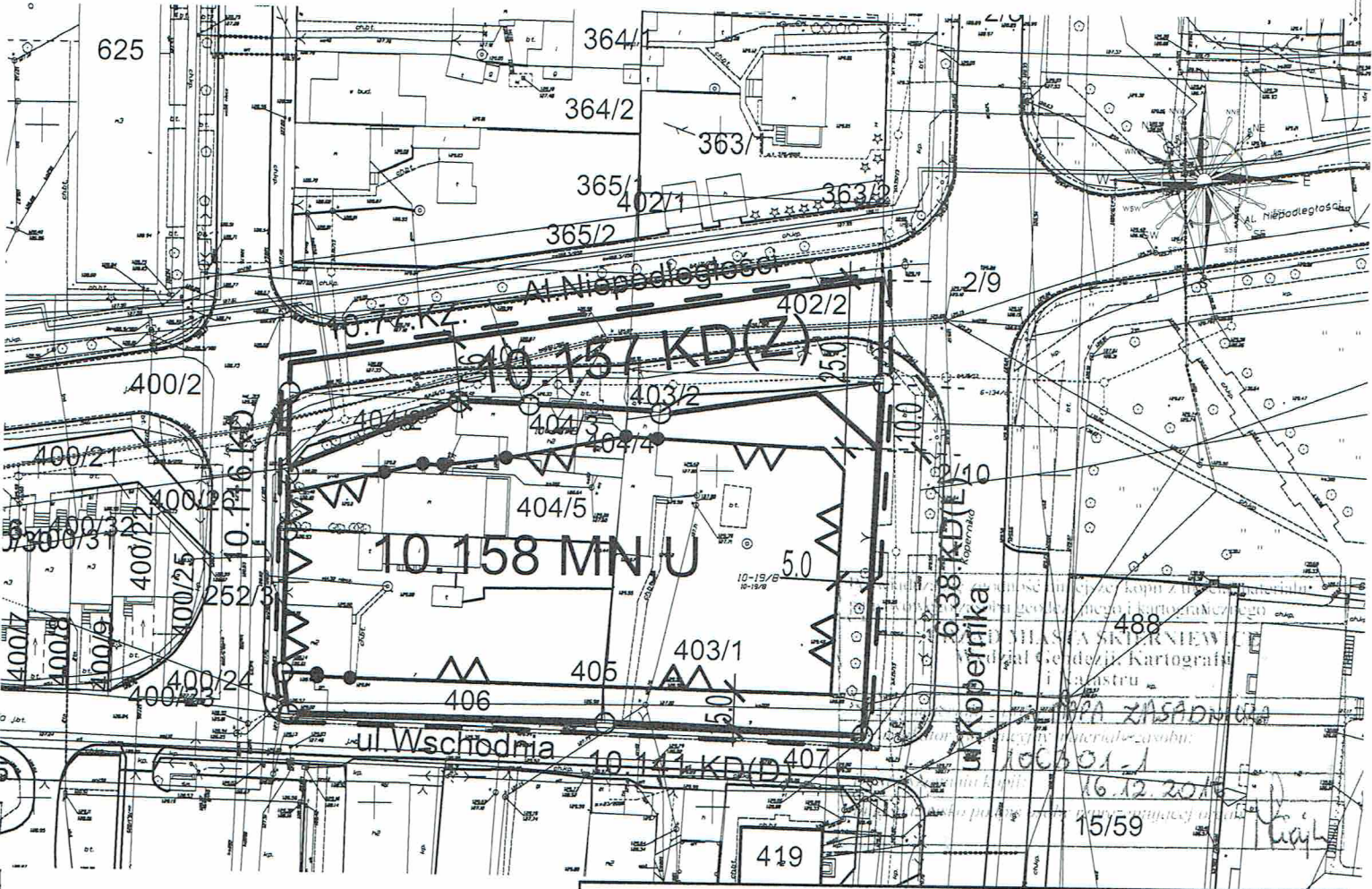
MIASTO SKIERNIEWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony w narożniku ulicy Alei Niepodległości i M.Kopernika

skala 1:1000

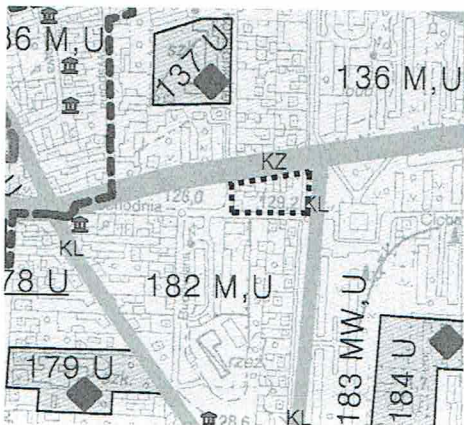
0 10 20 30 40 50 (m)



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

----- granica obszaru objętego zmianą planu

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



Legenda rysunku planu

Ustalenia obowiązujące

- granica obszaru opracowania
- linie rozgraniczające terenu
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających
- ▲— nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲— punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 10.158 MN, U teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 10.157 KD(Z) teren drogi publicznej-klassy zbiorczej
- 15.0 zwymiarowanie linii zabudowy (w metrach)

Oznaczenia informacyjne

- 10.77.KZ.
- 10.116.KD.
- 10.38.KD(L).
- 10.141.KD(D).

oznaczenia dotyczą przeznaczenia terenów w otoczeniu obszaru planu

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon

16.12.2017
15/59

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/12/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący obszar u zbiegu ulic: Al. Niepodległości i M.Kopernika nie wniesiono uwag do ww. planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/12/2017

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYDNIĘCIE

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

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący obszar u zbiegu ulic: Al. Niepodległości i M. Kopernika, nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

**Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragmentu miasta położonego u zbiegu ulic:
Alei Niepodległości i Mikołaja Kopernika.**

Projekt zmiany miejscowego planu przygotowany został w wykonaniu uchwały Nr XVII/161/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu obejmuje kwartał zabudowy znajdujący się pomiędzy ulicami: M. Konopnickiej, Wschodnią, M. Kopernika i Alei Niepodległości. O dokonanie zmiany planu dla działki nr 403/1, znajdującej się w sąsiedztwie ulicy Al. Niepodległości i M. Kopernika zwrócił się jej właściciel. Wnioskodawca wystąpił o zmianę wskaźnika dotyczącego minimalnego udziału terenów zieleni w obszarze ww. działki do 5 %, co umożliwiłoby mu realizację pawilonu handlowego. W obowiązującym planie miejscowym minimalny udział terenów zieleni w obszarze działki wynosi 20%. Ponieważ przedmiotowa nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie skrzyżowania ulic o znacznym natężeniu ruchu komunikacyjnego zakresem zmiany planu objęto cały kwartał zabudowy ograniczony ulicami: M. Konopnickiej, Wschodnią, M. Kopernika i Alei Niepodległości. Zakres zmiany planu dotyczy między innymi ustalenia parametrów i wskaźników przyszłej zabudowy, w sposób który nie będzie wywoływał dodatkowych obciążeń komunikacyjnych.

Zakres ustaleń projektu zmiany planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym. W projekcie zmiany planu nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.

Przedstawiony projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Juźdżyk

UZSADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony u zbiegu ulic: Alei Niepodległości i Mikołaja Kopernika, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVII/151/2015 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 października 2015 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcieńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej.

Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone w tym planie symbolami: 10.140.KD(Z) i 10.144.MN,U, część terenu o symbolu 6.38.KD(L) – fragment pasa drogowego Alei Niepodległości i teren u zbiegu ulic: Aleje Niepodległości i M. Kopernika.

W wykonaniu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu wystąpił właściciel działki o numerze ew. 403/1), który wniósł o ustalenie wskaźnika udziału terenów zielonych na poziomie 5 % powierzchni działki budowlanej, co umożliwi mu realizację zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie pawilonu handlowego.

W celu zaktualizowania ustaleń obowiązującego planu, projektem planu objęto cały kwartał zabudowy znajdujący się pomiędzy ulicami: Al. Niepodległości, M. Konopnickiej, Wschodnią i M. Kopernika.

Projekt planu zachowuje z godność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” (uchwalony uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.).

Obszar objęty zmianą planu jest częścią obszaru funkcjonalnego o symbolu 182.M,U. Jest to obszar zabudowy mieszanej: zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i zabudowy usługowej.

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 obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym: wysokość zabudowy, wskaźnik zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz kształty geometrii dachów na budynkach.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, nakazu stosowania rozwiązań technicznych,

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, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, precyzując zasady ich realizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektroenergetycznej.

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 planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu prac przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w dniu 5 listopada 2015 r. w lokalnej prasie - w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”. Ogłoszenie umieszczone zostało również na stronie internetowej Urzędu Miasta – BIP Skierniewice i na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 26 listopada 2015 r. zbierano wnioski do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Takie wnioski nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2016 r. do 9 września 2016 r. Ogłoszenie prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 4 sierpnia 2016 r. w lokalnej prasie „Głos Skierniewic i okolic”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Ponadto dokumenty takie jak: projekt planu i prognoza oddziaływania na środowiska zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta.

W dniu 25 sierpnia 2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 30 września 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

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

W październiku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W projekcie planu zrezygnowano z ustaleń dot. lokalizacji i wyglądu ogrodzeń i reklam ze względu na wejście w życie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z dnia 10 czerwca 2015 r., poz. 774), które regulują powyższe zagadnienia.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w okresie od 14 października 2016 do 15 listopada 2016 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 6 października 2016 r. w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, 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.

W dniu 26 października 2016 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 5 grudnia 2016 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły.

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

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.

Szacuje się, że potencjalnie budżet może uzyskać wpływy z tytułu naliczenia tzw. renty planistycznej. Maksymalnie byłaby to kwota ok. 42 000 zł. Dochodami miasta, które w dużym stopniu będą efektem wdrożenia nowego planu, będą dochody z tytułu podatku od nieruchomości, które oszacowano na ok. 17 760 zł rocznie.

Prognoza oparta jest na założeniach, że na obszarze 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.

~~PREZIDENT MIASTA~~

Krzysztof Juzdzyk

[Handwritten signatures]