

**UCHWAŁA NR II/27/2018
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 listopada 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice
położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta**

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 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/126/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta, stanowiący zmianę planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XXIX/89/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ul. S. Domarasiewicza, ul. Warszawskiej, ul. Św. M. Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2004 r. Nr 294 poz. 2453), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 16.13.KD(L), 16.60.U,P., 16.33.MN,U., 16.36.MW,U., 16.59.KSp,KSp,E., 16.37.U., 16.55.RR,ZL., 16.34.MN., 16.15.KD(D), 16.35.MN., 16.56.RR,WSp.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym 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” przyjętej 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:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów, terenów i obszarów w obszarze planu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się ustalenia innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i ustalenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

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

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

5. 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.

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy, a od strony wschodniej i północnej również z granicą administracyjną miasta – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem oraz granicy administracyjnej miasta od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci dachowych 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, elementów nadwieszów, 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** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia 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, a dla dróg także klasę drogi;
- 8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów i przebudowy;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachów (z wyłączeniem dachów płaskich) w odcieniach brązu, czerwieni lub czerni.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.73 KDL oraz 16.74 KDD;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru.

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

- 1) na rysunku planu wskazuje się granice Rezerwatu Przyrody „Rawka”, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) na rysunku planu wskazuje się granice Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) na rysunku planu wskazuje się granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - c) przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) zakaz lokalizacji działalności związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wyłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej oraz materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej, w tym złomu i makulatury;
 - f) wyrobem, unieszkodliwianiem lub odzyskiem materiałów wybuchowych oraz odpadów wydobywczych,
 - g) postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - h) przerobem kopalin,

- i) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,
- j) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- k) produkcją mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami 16.62 MN, 16.63 MN zaliczają się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) tereny oznaczone symbolami 16.64 MN,U, 16.65 MW,U zaliczają się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) w zagospodarowaniu terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

§ 9. 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:
 - ulicy Rekreacyjnej oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.75 KDW i 16.76 KDW – minimum 20,0 m,
 - ulicy Warszawskiej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – minimum 20,0 m, a dla pozostałych terenów – minimum 30,0 m,
 - ulicy Domarasiewicza – minimum 20,0 m, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.65 MW,U, dla którego minimum 60,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 15°.

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

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

- 1) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu w postaci terenu drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej (ul. Stanisława Domarasiewicza) oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.73 KDL, terenu drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej (ul. Rekreacyjnej) oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.74 KDD, terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.75 KDW, terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.76 KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, który stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna kategorii powiatowej, klasy zbiorczej – ul. Warszawska, drogi publiczne kategorii powiatowej, klasy lokalnej – ul. Św. Maksymiliana Kolbe i ul. Fabryczna, droga publiczna kategorii gminnej, klasy dojazdowej – ul. Kolejowa, które połączone są

z ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: ul. Marii Skłodowskiej-Curie i ul. Skierniewicką.

§ 11. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 5 łóżek,
 - c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - f) produkcyjne – minimum 1 na każde 300,0 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;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele usługowe – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 12. 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) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej:
 - dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszczenie stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód;
- 5) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego lub odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) wskazuje się na rysunku planu, w ustaleniach o charakterze informacyjnym, istniejącą stację transformatorową abonencką – do utrzymania,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej sieci średniego napięcia poprzez umieszczenie jej pod powierzchnią ziemi, z zachowaniem możliwości realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisów odrębnych,
 - d) strefy ochronne od linii energetycznej, wskazane na rysunku planu, przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;
- 8) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 40 kW;
- 9) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie **stawki procentowej** służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16.63 MN oraz 16.67 U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **16.62 MN**, **16.63 MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren 16.62 MN oraz fragment terenu 16.63 MN znajdują się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) tereny znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejewickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,

- maksimum – 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,

b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,

c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,

d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:

1) dla budynku zlokalizowanego w części terenu 16.62 MN i w części terenu 16.72. R,WS dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę wyłącznie w części usytuowanej na terenie 16.62 MN;

2) w terenie 16.63 MN obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.64 MN,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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) fragment terenu znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%, z wyłączeniem działek nr ew. 6/6 i 6/9, dla których maksimum 50%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,05,

- maksimum – 0,5, z wyłączeniem działek nr ew. 6/6 i 6/9, dla których maksimum 1,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,

- b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
- c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
- d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.65 MW,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 16,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - c) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°,
 - d) dachy budynków pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.
- 5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji:
 - 1) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci budynków nietrwałe połączonych z gruntem o dachu płaskim, wysokości nie większej niż 4,0 m oraz powierzchni pojedynczego

obiekty nie większej niż 20,0 m², przy czym odległości pomiędzy tymi obiektami nie mogą być mniejsze niż 3,0 m;

- 2) obowiązuje nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.66 U, 16.67 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – maksimum 10,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 6,0 m,
 - c) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. W zakresie zasad zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) w terenie 16.66 U obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych;
- 2) w terenie 16.67 U dopuszcza się realizację przedsięwzięć do magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych, substancji i mieszanin w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu substancji chemicznych i ich mieszanin, z zastrzeżeniem, że przedsięwzięcia te nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 6,0 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.68 U,P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,

b) teren zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksimum 11,0 m,
 - b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się nakaz zachowania minimalnej odległości projektowanych budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.69 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 18,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość stacji transformatorowej – maksimum 9,0 m,
 - b) wysokość budynków pozostałych – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. W zakresie zasad zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji – obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.70 ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – zakaz realizacji budynków.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.71 R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) obowiązuje strefa ochronna od linii elektroenergetycznej, wskazana na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się zalesianie istniejących użytków rolnych i nieużytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.72 R,WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren rolniczy,
- b) teren wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) fragment terenu znajduje się w granicach Rezerwatu Przyrody „Rawka”, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 4) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego;
- 5) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

4. W zakresie zasad zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) fragment istniejącego budynku zlokalizowany w terenie dopuszcza się wyłącznie do remontu i przebudowy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.73 KDL (ul. Domarasiewicza)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację wiat przystankowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci budynków nietrwale połączonych z gruntem.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się:

- 1) klasę ulicy „L” – lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy dotyczących tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,015;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 1,5%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 20,0 m²;
- 3) odległości pomiędzy pojedynczymi obiektami nie mogą być mniejsze niż 3,0 m;

- 4) wysokość – maksimum 4,0 m;
- 5) dach – płaski;
- 6) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **16.74 KDD (ul. Rekreacyjna)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się:

- 1) klasę ulicy „D” – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,0 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **16.75 KDW, 16.76 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren znajduje się w granicach Bolimowsko-Radziejowickiego wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej;
- 2) dla terenu 16.75 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 16.76 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

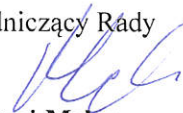
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. Tracą moc obowiązującą ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr XXIX/89/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ul. S. Domarasiewicza, ul. Warszawskiej, ul. Św. M. Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2004 r. Nr 294 poz. 2453), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 16.13.KD(L), 16.60.U,P., 16.33.MN,U., 16.36.MW,U., 16.59.KSp,KSg,E., 16.37.U., 16.55.RR,ZL., 16.34.MN., 16.15.KD(D), 16.35.MN., 16.56.RR,WSp.

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

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

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/27/2018

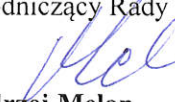
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lipca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do 5 września 2018 r. nie wpłynęło żadne pismo.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/27/2018

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 29 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Z treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza, Warszawską oraz granicą miasta nie wynikają żadne zobowiązania miasta z zakresu zadania inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza, Warszawską oraz granicą miasta na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza, Warszawską oraz granicą miasta, został wykonany w zakresie obszarowym wskazanym na załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XLIII/126/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie osiedla Rawka położonego w północno-wschodniej części miasta Skierniewice. Obejmuje obszar ograniczony od zachodu ulicą Domarasiewicza, od południa ulicą Warszawską oraz od północy i wschodu granicą miasta Skierniewice. Wzdłuż wschodniej granicy opracowania znajduje się koryto rzeki Rawka. W granicach opracowania znajduje się zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, jak i usługowa. Północna i wschodnia część pozostaje wolna od zabudowy. Powierzchnia objęta projektem planu wynosi ok. 9,85 ha.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym planem było umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dwóch działkach znajdujących się na zapleczu istniejącej zabudowy przy ulicy Warszawskiej oraz rozszerzenie wachlarza możliwych usług przy tej ulicy, w tym o możliwość realizacji stacji paliw (w tym LPG). Powyższe zamierzenia wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania. W celu ujednolicenia warunków i zasad zagospodarowania w tej części miasta oraz aktualizacji większego fragmentu planu z 2004 r. uchwałą objęto cały północno-wschodni fragment miasta znajdujący się za ulicą Domarasiewicza i Warszawską.

Obecnie, w obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXIX/89/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmenty miasta Skierniewice położone w rejonie ul. S. Domarasiewicza, ul. Warszawskiej, ul. Św. M. Kolbe i rzeki Rawki oraz przy ulicy Starbacicha.

Niniejszy projekt planu wprowadza przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach dopuszczonych w studium (tj. poszerzono, względem obowiązującego planu, pas terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż zachodniej strony ul. Rekreacyjnej i północnej strony ul. Warszawskiej). Projekt wyznacza drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszczonej na zapleczu istniejącej zabudowy przyulicznej ul. Warszawskiej (zgodnie z ich przebiegiem w stanie istniejącym) oraz ogranicza teren przeznaczony pod zabudowę od strony rzeki Rawki, wskazując granice obszarów zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne. Projekt planu ustala warunki i zasady zagospodarowania zapewniające ład przestrzenny.

Obszar planu jest częścią „obszarów funkcjonalnych” oznaczonych w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. symbolami „66 MW,U” w części południowo zachodniej, „65 ZL” w części północno zachodniej oraz „67 MN” i „81 Z”, w części wschodniej. Wyznaczone dla tych obszarów funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów to „66 MW,U” – „zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”, „67 MN” – „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej”, „81 Z” – „zieleni terenów otwartych”, „65 ZL” – „użytki leśne”.

Projekt planu zachowuje ustalenia studium. Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy – w charakterze i skali odpowiadającej zabudowie osiedla mieszkaniowego. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Ocenia się, wobec ograniczonego obszarowo zakresu opracowania planu i wobec położenia obszaru planu, że skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Obszar planu i jego najbliższe otoczenie nie prezentują cennych walorów architektonicznych. Istniejąca zabudowa w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie ma charakter mało intensywniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakres stanowienia planu obejmuje ustalenia mające na celu ujednolicenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, a także sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego. W obszarze opracowania nie znajdują się żadne obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską. Pod względem walorów krajobrazowych, jest to obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych przyrodniczo. Północna część obszaru planu jest w dużej mierze czynna przyrodniczo i znajduje się w granicach otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. We wschodniej części obszaru planu przebiega granica Rezerwatu Przyrody „Rawka”. Są to obszary o unikalnej kompozycji krajobrazowej. W projekcie planu są objęte zakazem zabudowy – wskazane jako tereny rolnicze oraz tereny rolnicze i wód powierzchniowych.

c) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze planu wyodrębnia się, obok dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów, tereny o przeznaczeniach, które nie wpłyną degradacyjnie na środowisko – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej (z wykluczeniem działalności, które mogą wpłynąć negatywnie na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej) oraz tereny rolne, lasów oraz wód powierzchniowych. Rodzaj zabudowy dopuszczonej planem, skala tej zabudowy, dotychczasowy sposób zagospodarowania i stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną w ulicy przylegającej do obszaru planu – razem, przesądzają, że realizacja planu nie niesie zagrożenia dla środowiska.

W terenie 16.67 U dopuszcza się realizację inwestycji należących do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie projekt planu ustala minimalną odległość w jakiej dopuszczone inwestycje muszą znajdować się od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych przyrodniczo – Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Natura 2000 „Dolina Rawki”. W granicach opracowania znajdują się fragmenty takich obszarów jak Rezerwat Przyrody „Rawka”, Bolimowsko-Radziejowski wraz z Doliną Środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otulina Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Projekt planu określa, iż w granicach tych obszarów, w zagospodarowaniu obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenów pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy.

Ponadto, w północno-zachodniej części obszaru planu znajduje się użytk leśny o powierzchni 0,6649 ha. Projekt planu zakłada zachowanie tego obszaru jako gruntu leśnego wskazując przeznaczenie jako teren lasów. Dla obszaru rolnego znajdującego się w sąsiedztwie dopuszcza się zalesianie. Grunty rolne występujące na obszarze planu nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wschodnia część obszaru planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt planu wyznacza w tych obszarach tereny rolne i tereny wód powierzchniowych. W granicach tych terenów obowiązuje zakaz realizacji budynków.

d) z uwzględnieniem wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze opracowania nie znajduje się żaden obiekt ani obszar objęty ochroną z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Z tych względów nie określa się zasad ich ochrony.

e) z uwzględnieniem wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników wewnętrznych. Projekt planu, w terenie 16.67 U, dopuszcza realizację inwestycji należących do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednocześnie jednak, projekt ustala minimalną odległość w jakiej dopuszczone inwestycje muszą znajdować się od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ulica Domarasiewicza, znajdująca się w granicach projektu planu oraz przylegająca do obszaru planu ulica Warszawska to drogi powiatowe. W związku z powyższym zabudowa mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana wzdłuż tych dróg może być w pewnym stopniu narażona na hałas akustyczny. Lokalizacja budynków mieszkalnych w tej strefie przyulicznej może wymuszać zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości hałasowe lub zwiększających odporność budynków na te uciążliwości. Jednakże, ustalona w projekcie planu linia zabudowy pozwala na oddalenie budynków mieszkalnych od tej drogi.

Ulica Rekreacyjna, wyznaczona w granicach obszaru projektu planu to droga gminna kategorii dojazdowej, a zatem nie będzie generowała zwiększonego ruchu samochodowego.

Ustalenia zawarte w projekcie planu należy uznać za wystarczające dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na wyodrębnionych i przeznaczonych na ten cel terenach. W planie określono także wskaźniki do wyznaczania liczby miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową.

f) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni miasta objętej projektem planu. Przesądzenie o przeznaczeniu terenów na poszczególne funkcje zostało zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt planu umożliwia efektywniejsze wykorzystanie tego obszaru względem obowiązującego planu, powiększając granice terenów przeznaczonych pod zabudowę przy ul. Warszawskiej i Rekreacyjnej oraz ustalając nowe wskaźniki zagospodarowania terenów. Niewielki fragment terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został ograniczony powierzchniowy, co jest związane z występującymi w tamtym fragmencie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

g) z uwzględnieniem prawa własności:

W granicach opracowania znajdują się przede wszystkim grunty prywatne. Są one w znacznej mierze przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jednakże, w części północnej opracowania wyznaczono tereny z zakazem zabudowy – teren lasów i teren rolny. W części wschodniej opracowania wyznaczono teren rolny i wód powierzchniowych, który w znacznej mierze obejmuje nieruchomości prywatne – jedynie w południowej części obejmuje nieruchomości Skarbu Państwa.

W projekcie planu, jedynie niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych zostały włączone do realizacji inwestycji celu publicznego – ścieżka narożna przy skrzyżowaniu ulicy Rekreacyjnej z ulicą Warszawską oraz zachodnia część ulicy Rekreacyjnej, których wyznaczenie zostało dokonane w obowiązującym planie miejscowym z 2004 r. Poza tym, tereny dróg publicznych wyznaczone zostały na gruntach stanowiących własność Miasta Skierniewice oraz Skarbu Państwa.

W obszarze opracowania, w zachodniej części, znajdują się jeszcze cztery nieruchomości miejskie, które zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – trzy z nich znajdują się pod istniejącymi budynkami wielorodzinnymi przekazanymi w gospodarowanie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

h) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

i) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego:

Jak wskazano wyżej, w granicach planu wyznaczono dwa tereny przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych. Tereny te, prawie w całości zostały wyznaczone w ramach nieruchomości miejskich i Skarbu Państwa – jedynie niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych zostały włączone w teren drogi w ramach ścieżek narożnych przy skrzyżowaniu ulicy Rekreacyjnej z ulicą Warszawską oraz zachodnia część ulicy Rekreacyjnej. Takie rozwiązanie, służyć będzie bezpieczeństwu ruchu na drodze – przy włączaniu do ruchu pojazdów z drogi podporządkowanej oraz umożliwienia pełnego wyposażenia drogi.

Obszar planu znajduje się w lokalizacji, która nie oddziałuje na funkcjonowanie terenów sąsiednich. W granicach opracowania nie wydzielono terenów, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom.

j) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Podjęcie nowej zabudowy na obszarze planu nie wymaga rozbudowy miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzenie zabudowy będzie wymagało realizacji przyłączy z sieci znajdujących się w przylegających ulicach.

k) z uwzględnieniem zapewnienia 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 19 października 2017 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 12 listopada 2017 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

W terminie od 27 lipca 2018 r. do 20 sierpnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. O wyłożeniu Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 19 lipca 2018 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 5 września 2018 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

l) z uwzględnieniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Przy sporządzaniu projektu 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

m) z uwzględnieniem zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności:

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania lub w ulicach sąsiadujących z obszarem planu.

n) z uwzględnieniem zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym:

Jak wskazano wyżej, w granicach planu wyznaczono dwa tereny przestrzeni publicznych – tereny dróg publicznych. Tereny te, prawie w całości zostały wyznaczone w ramach nieruchomości miejskich i Skarbu Państwa – jedynie niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych zostały włączone w teren drogi w ramach ścieg narożnych przy skrzyżowaniu ulicy Rekreacyjnej z ulicą Warszawską oraz zachodnia część ulicy Rekreacyjnej. Takie rozwiązanie, służyć będzie bezpieczeństwu ruchu na drodze – przy włączaniu do ruchu pojazdów z drogi podporządkowanej oraz umożliwienia pełnego wyposażenia drogi.

W granicach opracowania nie wydzielono terenów, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom.

Wszystkie osoby zainteresowane miały możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu.

o) z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

W granicach opracowania znajdują się tereny w pełni zagospodarowane ze zdefiniowanym podziałem nieruchomości – wzdłuż ulic, ale znajdują się tam także pojedyncze nieruchomości niezagospodarowane, stanowiące potencjał dla nowej zabudowy biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla jednorodzinnego. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Nowa zabudowa realizowana na warunkach określonych w nowym planie pozwoli na efektywne wykorzystanie terenów niezagospodarowanych.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. wskazała na nieaktualność treści Studium i części planów miejscowych. Analiza wykazała, że istnieje potrzeba opracowania zmian planów miejscowych w granicach ich obowiązywania dla obszarów, do których kierowana jest większość wniosków o zmianę planów miejscowych. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów.

Projekt planu miejscowego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części miasta jest zmianą obowiązującego planu miejscowego, który został uchwalony w 2004 r. Właściciele nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania wystąpili o zmianę ww. planu w zakresie zmiany przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji stacji paliw (w tym LPG). W związku z powyższym sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

W projekcie planu dla terenów, które zyskały względem obowiązującego planu prawo zabudowy, nastąpi wzrost wartości nieruchomości względem obowiązującego planu i ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%. Należy uznać, że w skutek uchwalenia nowego planu, wartość nieruchomości w terenie 16.63 MN oraz 16.67 U wzrośnie.

Opracowana „Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu” zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków związanych z przyjęciem nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych).

W prognozie wykazano, że w związku z wejściem w życie projektu planu nie będą występowały wydatki z budżetu Miasta dla wykonania zadań własnych Miasta.

Natomiast dochodami Miasta, które w dużym stopniu byłyby efektem wdrożenia planu, mogą być dochody:

- z tytułu podatku od gruntów
- z tytułu podatku od budynków;
- z tytułu podatku od wzrostu wartości nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jajdzik

Uzasadnienie
do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza
i Warszawską oraz granicą miasta

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Stanisława Domarasiewicza i Warszawską oraz granicą miasta, został wykonany w związku z uchwałą Nr XLIII/126/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadniczym celem, dla którego zostały podjęte prace nad niniejszym projektem planu było umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dwóch działkach znajdujących się na zapleczu istniejącej zabudowy przy ulicy Warszawskiej oraz rozszerzenie wachlarza możliwych usług przy tej ulicy, w tym o możliwość realizacji stacji paliw (w tym LPG). Powyższe zamierzenia wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania. W celu ujednolicenia warunków i zasad zagospodarowania w tej części miasta oraz aktualizacji większego fragmentu planu z 2004 r. uchwałą objęto cały północno-wschodni fragment miasta znajdujący się za ulicą Domarasiewicza i Warszawską.

Niniejszy projekt planu wprowadza przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach dopuszczonych w studium (tj. poszerzono, względem obowiązującego planu, pas terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż zachodniej strony ul. Rekreacyjnej i północnej strony ul. Warszawskiej). Projekt wyznacza drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszczonej na zapleczu istniejącej zabudowy przyulicznej ul. Warszawskiej (zgodnie z ich przebiegiem w stanie istniejącym) oraz ogranicza teren przeznaczony pod zabudowę od strony rzeki Rawki, wskazując granice obszarów zagrożenia powodziowego zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne. Projekt planu ustala warunki i zasady zagospodarowania zapewniające ład przestrzenny.

W prognozie finansowej do projektu planu wykazano, że jedynym wydatkiem z budżetu Miasta dla wykonania zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta będzie wykup fragmentu nieruchomości przeznaczonych na cele drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Rekreacyjnej). Dochodami Miasta, które w pewnym stopniu mogą być efektem wdrożenia planu są dochody z tytułu podatku od gruntów i budynków oraz podatku od wzrostu wartości nieruchomości.

Przedstawiony projekt planu nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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, przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu i może podlegać uchwaleniu.

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

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Juźdżyk