

**UCHWAŁA NR XVIII/28/2020
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 27 kwietnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną,
Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XI/108/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2019 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skierniewice położonej pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta, zwany 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 objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. wraz z jego zmianą objętą uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miejskiej w Skierniewicach 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 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu.

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

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi 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 w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu, w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony przestrzeni publicznych;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim i powierzchni do 12,0 m²;
- 5) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 9) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 10) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 11) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 12) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 13) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 14) **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;
- 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu

budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;

18) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapu, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szynów dźwigowych.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, 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) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są określone przeznaczeniem terenu i/lub nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku, w tym jego kondygnacji podziemnej na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych położonych w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) lokalizacji pomiędzy linią zabudowy obowiązującą i/lub linią zabudowy nieprzekraczalną, a granicą działki budowlanej i/lub linią rozgraniczającą podziemnych kondygnacji budynku,
 - c) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
 - d) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji zadaszenia podwórzy lub dziedzińców oraz parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
 - e) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 3,0,
 - f) zachowania obiektów budowlanych nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, parametrów;
- 4) zakaz realizacji w obszarze planu wolnostojących masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 5) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę o szerokości do 6,0 m, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od strony przestrzeni publicznych;
- 7) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu z terenem ulicy lokalnej;
- 8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) zakaz lokalizacji na elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących oświetleniu budynków,

b) dopuszczenie:

- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 4,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej, od strony przestrzeni publicznych, wyłącznie wbudowanych w te ściany,
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia,
- c) nakaz wykonania obudowy urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji montowanych na dachach budynków, do pełnej wysokości urządzeń.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny ulic/fragmentów ulic oznaczonych symbolami: 8 KDL (Mszczonowska) i 5 KDD (Edmunda Jaworskiego);
- 2) zakaz realizacji obiektów handlowo-usługowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – "Wody Termalne", w którym nie ustanowiono granic stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz 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;
- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice-Maków, w którym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U z 2017 r. poz. 1056),
 - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych – minimum 45%,
 - c) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 4 MW – zalicza się do terenów chronionych akustycznie określanych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego",

- b) 1 MW,U,KSp, 10 M,U i 11 M,U – zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wymieniony w ustaleniach szczegółowych i oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 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) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° – 95°.

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

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg pieszo-rowerowych, dróg rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:
 - a) ulica klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 5 KDD (Edmunda Jaworskiego) oraz droga wewnętrzna (bez nazwy), oznaczona symbolem 11 KDW,
 - b) fragment ulicy klasy lokalnej, oznaczony symbolem 8 KDL (Mszczonowska), przeznaczony dla przebudowy ulicy Mszczonowskiej;
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się istniejące w obszarze planu ulice klas: lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne (wyznaczona i nie wyznaczone na rysunku planu);
- 6) na rysunku planu wskazano, jako oznaczenie informacyjne, lokalizację zewnętrznego układu komunikacyjnego dla obszaru planu, który jest objęty odrębnym planem miejscowym, na który składają się ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami: 10.227 KDL (Mszczonowska), 10.80.KL (Pomologiczna), 10.160 KDL (Władysława, Stanisława Reymonta), oraz ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem 10.187 KDD (Anny Olszewskiej).

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

- 1) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych 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, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

3) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

- a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- b) pozostałe – 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej funkcji budynku lub jego części;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

1) wyposażanie 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:

- a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w formie elementów małej architektury lub w skrzynkach wbudowanych w ściany budynków oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
- b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 10,0 m od tej linii, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stanu środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- d) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakaz ich realizacji jako podziemne,
- c) wskazuje się istniejące stacje elektroenergetyczne w lokalizacjach wymienionych poniżej, wskazanych na rysunku planu:

- w terenie oznaczonym symbolem 1 MW,U,KSp, stacja abonencka przy ulicy Edmunda Jaworskiego,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3 U, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Anny Olszewskiej,
 - w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U, stacja abonencka przy ulicy bez nazwy,
 - w terenie oznaczonym symbolem 6 U, 2 stacje abonenckie przy ulicy bez nazwy,
- d) w przypadku przeniesienia wymienionych stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji w wolnostojących budynkach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta,
- e) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach;
- 8) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 50 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości położonych w tych terenach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **2 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta),
- 2) **3 U** (położony przy ulicy Anny Olszewskiej),
- 3) **6 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m² wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 6 U;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) istniejące budynki na terenie oznaczonym symbolem 3 U do zachowania;
- 5) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2 U - z działkami na terenie oznaczonym symbolem 1 MW,U,KSp i 6 U,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 6 U - z działkami na terenie oznaczonym symbolem 9 M,U i 10 M,U;

- 6) zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 22,0 m od budynków mieszkalnych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,5, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3 U, dla którego – maksimum 0,9,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 8) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 9,0 m, na terenie oznaczonym symbolem 3 U,
 - maksimum 18,0 m na terenach oznaczonych symbolami 2 U i 6 U,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 9) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w ścianach budynków, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta i ulicy Mszczonowskiej,
 - b) nakaz wykonania minimum 20% powierzchni ścian kondygnacji nadziemnej lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią jako ściany szklanej, w tym wykonanej w okładzinie elewacyjnej szklanej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 U** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Mszczonowskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od budynków mieszkalnych;
- 4) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi na terenie oznaczonym symbolem 10 M,U;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 70%,
- b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,5,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 6) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 18,0,
 - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
 - 7) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, w postaci zakazu lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m², usług obsługi komunikacji, szpitali i domów opieki całodobowej,
 - b) wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w ścianach budynków, sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulicy Władysława Stanisława Reymonta i ulicy Mszczonowskiej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW,U,KSp** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Anny Olszewskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, parkingi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyjątkiem jej kondygnacji podziemnych) bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi na terenie oznaczonym symbolem 2 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,0,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 3%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

– minimum 8,0 m,

– maksimum 20,0 m,

b) dachy płaskie lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°;

6) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW** (położony w kwartale ulic: Edmunda Jaworskiego, Anny Olszewskiej i Pomologicznej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 40%,

b) intensywności zabudowy:

– minimum 0,5,

– maksimum 2,1,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy w terenach:

– minimum 10,0 m,

– maksimum 18,0 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°;

5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą ulicę Pomologiczną,

b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **9 M,U** (położony przy ulicach: Edmunda Jaworskiego i Pomologicznej);

2) **10 M,U** (położony przy ulicach: Edmunda Jaworskiego, Pomologicznej i Mszczonowskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę poprzez:

1) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

2) ograniczenie działań inwestycyjnych przy zabytku do remontu,

3) zakaz budowy budynków w strefie ekspozycji zabytku, wskazanej na rysunku planu.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, powiększenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki:

– maksimum 35%, w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U,

– maksimum 55%, w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U,

b) intensywności zabudowy:

– minimum 0,5,

– maksimum 1,3, w terenie oznaczonym symbolem 9 M,U,

– maksimum 1,8, w terenie oznaczonym symbolem 10 M,U,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy w terenach:

– minimum 6,0 m,

– maksimum 18,0 m,

b) dachy płaskie;

5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą ulicę Pomologiczną oraz linią rozgraniczającą ulicę (bez nazwy) oznaczoną symbolem 11 KDW,

- b) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki całodobowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **8 KDL** (fragment ulicy Mszczonowskiej),

2) **5 KDD** (ulica Edmunda Jaworskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL),

b) teren drogi klasy dojazdowej (KDD), wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 8 KDL – Mszczonowska (fragment przeznaczony dla poszerzenia pasa drogowego ulicy Mszczonowskiej):

a) klasę L – lokalna,

b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (część ulicy planowana do wspólnego zagospodarowania z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem informacyjnym 10.227 KDL - odcinek ulicy Mszczonowskiej, w ramach przebudowy tej ulicy);

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 5 KDD – Edmunda Jaworskiego:

a) klasę D – dojazdowa,

b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,5 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. Tracą moc obowiązującą ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/33/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódź z 2017 r. poz. 2231) dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.188 MW/U/KSp, 10.189 U, 10.190 U, 10.191 MW, 10.192 KDD, 10.193 U, 10.194 U, 10.195 KDL, 10.196 M,U, 10.197 M,U i 10.198 KDW.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 23. 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 XVIII/28/2020

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 27 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława Stanisława Reymonta – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/28/2020

Rady Miasta Skierniewice

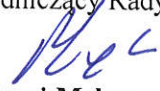
z dnia 27 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława Stanisława Reymonta nie wynikają żadne zobowiązania miasta z zakresu inwestycyjnego w sferze infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZASADNIENIE

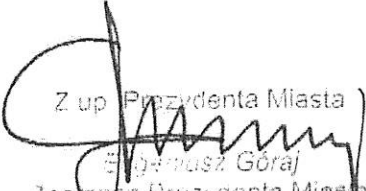
Uchwałę w sprawie przyjęcia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale ulic: Anny Olszewskiej, Pomologicznej, Mszczonowskiej i Władysława, Stanisława Reymonta opracowano na wniosek właściciela jednej z działek w obszarze planu. Wnioskodawca prosił o zmianę położenia linii rozgraniczającej teren przeznaczony dla handlu wielkopowierzchniowego w sposób, który zagwarantuje mu optymalne wykorzystanie swej nieruchomości.

Opracowany plan miejscowy zmienia przebieg linii rozgraniczających terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem 6 U, który w całości należy do wnioskodawcy. Zmiana ta polega na ustaleniu tych linii w obecnych granicach działek ewidencyjnych będących we własności Wnioskodawcy (w czasie od uchwalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nastąpiły zmiany w zakresie własności terenów, które należały do wnioskodawcy). Ponadto obecna treść planu została doprecyzowana w zakresie zapisów rozumienia możliwości sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki. Dotychczasowy zapis budzi wątpliwość co do możliwości sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią w zakresie kondygnacji podziemnych oraz realizacji przeszklenia ściany lokalizowanej bezpośrednio przy granicy działki. Ponadto w treści planu, na skutek uwagi złożonej do projektu planu, wprowadzono korektę wysokości zabudowy tj. ustalono jednorodną maksymalną wysokość zabudowy na terenie obejmującym nieruchomość wnioskodawcy (oznaczony symbolem 6U) tj. 9,0 m, w miejsce dotychczasowych dwóch wysokości w tym obszarze. Jedna wskazywała na maksymalną wysokość - 9,0 m, z wyjątkiem fragmentu tego terenu, w sąsiedztwie z terenem 9M/U, na którym maksymalna wysokość wynosiła 6,0 m. Pozostałe ustalenia planu miejscowego jaki obowiązuje obecnie nie uległy zmianie.

Projekt planu zachowuje zgodność z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Skierniewice. Projekt planu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniom z właściwymi organami administracji i został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony. Projekt planu wykładany był dwukrotnie do publicznego wglądu. W okresie pierwszego wyłożenia wpłynęła uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. W okresie drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wywoła zobowiązań finansowych dla budżetu miasta Skierniewice, jak też nie zwiększy wpływów do budżetu miasta.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami prawa. W związku z zakończeniem procedur planistycznych wnoszę o przyjęcie uchwały.

Z up. Prezydenta Miasta

Eugeniusz Góraj
Zastępca Prezydenta Miasta

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Anny Olszewskiej,
Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta,
sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianami wprowadzonymi w art. 41
ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015, poz.1777)

Rada Miasta Skierniewice podjęła uchwałę Nr XI/108/2019 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze ograniczonym ulicami: Anny Olszewskiej, Pomologiczną, Mszczonowską i Władysława, Stanisława Reymonta. Dotychczas w przedstawionych granicach obowiązuje plan miejscowy objęty uchwałą Nr XXXV/33/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. (Dz.Urz. woj. łódzkiego z dnia 20 kwietnia 2017 r. poz. 223). Celem opracowania jest realizacja wniosków przedsiębiorcy, który zainteresowany jest korektą położenia linii rozgraniczających w obowiązującym planie miejscowym obejmujących jego nieruchomości. Korekta ta ma na celu ustalenie położenia linii rozgraniczających w miejscu obecnie posiadanych działek oraz prowadzonych zmian granic pomiędzy nieruchomością wnioskodawcy z działkami sąsiednimi. Działanie to pozwolić ma na pełne wykorzystanie nieruchomości dla potrzeb budowy nowego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Ponadto w zakresie nowych ustaleń planistycznych wnioskodawca wnosi o doprecyzowanie ustaleń w zakresie lokalizacji budynków w granicy oraz korektę ustaleń w zakresie kształtowania obiektów i funkcji przeznaczenia terenu obejmującego jego nieruchomości. Całkowita powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 9,0 ha.

W wykonaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu opracowano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego. Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętym uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. Zgodnie ze zmianą studium w obszarze objętym planem miejscowym, znajduje się w kilka jednostek funkcjonalnych. Są one oznaczone symbolami: 132U, 128MW, przy czym liczba określa numer jednostki urbanistycznej, a litery wskazują kierunek jej rozwoju funkcjonalnego. I tak w jednostkach o symbolu U dominującą ma być funkcja zabudowy usługowej, w MW funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszarom tym przypisuje się dopuszczalne przeznaczenia, które niezależnie od określonych funkcji podstawowych mogą być przypisywane w planach miejscowych.

Jednocześnie zgodnie z ustaleniami Studium, przy ustalaniu przeznaczenia terenu w planach miejscowych, dopuszcza się zastosowanie odstępstwa od określonych w studium, podstawowej lub dopuszczonej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - jeśli dotyczy to terenu, na którym występują już obiekty o przeznaczeniu innym, niż zakładane w studium. Warunkiem dla podjęcia takiego rozstrzygnięcia jest rozpoznanie, że nie naruszy to w sposób istotny ładu w przestrzeni danego obszaru funkcjonalnego i obszarów przyległych, oraz że nie naruszy to przepisów prawa powszechnie obowiązujących. W Studium, niezależnie od opisanych powyżej funkcji dla jednostki urbanistycznej 132U dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz realizację funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej, przy czym w jednostce tej dodatkowo dopuszcza się realizację sklepu wielkopowierzchniowego. W jednostce urbanistycznej 128MW dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację zabudowy usługowej. W zagospodarowaniu obszaru położonego w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej,

obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. leczenia uzdrowiskowego (obszar opracowania w całości położony jest w granicach wymienionej strefy).

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) dotyczy wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia, które winny doprowadzić do harmonijnego ukształtowania zabudowy w centrum miasta. Obszar projektu planu miejscowego stanowi znaczący wielkością i potencjałem inwestycyjnym w centrum miasta. Wprowadzone zmiany w stosunku do obowiązujących dotychczas przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania nie wpłyną na przyszłe ukształtowanie zabudowy, wielkość, parametry i wskaźniki zabudowy. Dopuszczalny sposób użytkowania, graniczne parametry kształtowania gabarytów i formy budynków, intensywności zabudowy – zachowują dotychczasowe wartości oraz uwzględniają i odpowiadają, istniejącej zabudowie w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W ramach przeznaczenia zabudowy usługowej utrzymuje się przeznaczenie części obszaru w postaci obiektów wielkopowierzchniowych,

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Charakter zabudowy w obszarze planu miejscowego jest jednorodny pod względem położenia i formy. W obszarze projektu planu miejscowego funkcjonuje zespół budynków wielorodzinnych oraz kilka budynków usługowo-handlowych, które powstały na bazie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym zabudowa ta zachowała parametry dotychczasowej zabudowy jak i funkcje mieszkaniowe jednorodzinne. Pierzeje ulicy Władysława, Stanisława Reymonta wypełnia szereg budynków o funkcjach usług lokalnych/ponadlokalnych. Budynki wolnostojące na dużych działkach - min. 2000,0 m². Należą do nich budynki: galerii handlowej, Sądu Rejonowego i delegatury Sądu Okręgowego, wyodrębniony pawilon handlowy. W części terenów, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi budynki sytuowane były na działkach o powierzchni od 1500,0 m² do 2000,0 m². Obecnie część tych budynków została w ramach powstających wspólnot mieszkaniowych „okrojona” z powierzchni do powierzchni równej powierzchni zabudowy budynków. Pozostałe części zagospodarowane są jako tereny zielone i parkingi. Większość budynków w tej części pozbawiona jest usług. Budynki te w większości sytuowane są prostopadle do ulic. Wysokość zabudowy jest ograniczona do około 16,0 m. Dachy istniejących budynków są dachami płaskimi. W obszarze planu miejscowego występuje znaczna ilość terenów do zagospodarowania. Największym jest teren w centralnej części wzdłuż ulicy Władysława, Stanisława Reymonta. Jest to obszar planowanej realizacji obiektu handlowego wielkopowierzchniowego.

W zakresie obsługi komunikacyjnej obszar projektu planu miejscowego posiada ukształtowaną siatkę ulic. Ulice te tworzą kwartały zabudowy. Potrzeby parkingowe w obszarze planu zapewniają miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz parkingi.

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

Wiodącą funkcją zabudowy i zagospodarowania obszaru planu jest zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa.

W opracowanym planie miejscowym respektuje się priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu dyrektyw Unii

Europejskiej, porozumień międzynarodowych, rządowym i samorządowym. W szczególności, przy sporządzaniu planu miejscowego uwzględnione zostały zasady ochrony środowiska wyartykułowane w:

- Europa 2020 – strategii na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju,
- Agenda Terytorialna Unii Europejskiej 2020,
- Karcie Lipskiej na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich,
- Unijnej Strategii Ochrony Różnorodności Biologicznej do 2020 r.,
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,
- Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2002/49/WE z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku,
- Polityce Ekologicznej Państwa 2030" (PEP) Projekt - 11 lipca 2018 r.,
- Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,
- Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2020,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego,
- Programie ochrony środowiska dla miasta Skierniewice na lata 2012 – 2016, z uwzględnieniem lat 2017 – 2020,
- Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Szereg zasad, które złożyły się na ustalenia planu miejscowego wynika również z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w sferze ochrony środowiska.

Obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami przyrodniczo cennymi, objętymi prawną ochroną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Poddany jest natomiast rygorom ochrony wynikającym z położenia w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice – Maków, na podstawie przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Wskazania pochodzące z powyższych dokumentów znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w planie miejscowym.

Postulat konieczności ograniczenia zmian klimatu i promowania czystej energii znalazł odzwierciedlenie w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do zasad zaopatrzenia w ciepło. Planu miejscowy ustala nakaz stosowania do celów grzewczych, bez emisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

Plan miejscowy promuje wysoką jakość zdrowia publicznego, w tym zapewnienie odpowiednich warunków akustycznych. Z przepisów art. 113 ust.2 pkt. 1 i art. 114 ustawy „Prawa ochrony środowiska” wynika potrzeba określenia w planie miejscowym terenu, który podlega ochronie akustycznej. Terenami tymi są oznaczone symbolami:

- 4 MW - zaliczony do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
- 1 MW,U,KSp, 10 M,U i 11 M,U - zaliczone do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

Dla obszaru opracowania ustalono również potrzeby w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska. W tym zasady odprowadzania ścieków i postępowania z wytworzonymi odpadami.

Kształtowaniu odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchnią pod zabudowę, a terenami przyrodniczo aktywnymi służą zapisy określające procentowo minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik zabudowy.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium ... - II edycja, wprowadzono szereg ograniczeń funkcji przy zagospodarowaniu obszaru planu. Należy do nich ustalenie zakazu lokalizacji usług związanych z:

- odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
- wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji,
- składowaniem odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
- demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,
- przedsięwzięciami mogącymi zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

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

Na obszarze planu miejscowego brak jest natomiast dóbr kultury współczesnej. Z tych względów określono zasady ich ochrony.

Na obszarze objętym planem miejscowym istnieje jeden zabytek chroniony w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Szczegółowe ustalenia dotyczące zabytku określają:

- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- ograniczenie działań inwestycyjnych przy zabytku do remontu,
- zakaz budowy budynków w strefie ekspozycji zabytku, wskazanej na rysunku planu.

e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych

Na obszarze objętym planem miejscowym, brak jest linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV lub więcej). Brak jest innych budowli, w tym urządzeń, które mogą stanowić źródło emisji promieniowania elektromagnetycznego mogącego mieć negatywny wpływ na zdrowie ludzi. Wobec tego nie wskazuje się szczególnych, wobec przepisów odrębnych zasad ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, mienia.

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

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Plan miejscowy w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych tego obszaru miasta. Wprowadzone projektem planu ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości nie zmieniają możliwości prowadzenia działalności przez wszystkich właścicieli, w zakresie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie miejscowym. Wprowadzone ustalenia w zakresie wskaźników zabudowy stanowią o wzroście wartości,

wynikającym ze zwiększenia możliwości inwestycyjnych co do przeznaczenia (obiekty wielkopowierzchniowe);

g) dotyczy prawa własności

Większość działek położonych w granicach planu miejscowego to grunty prywatne. Ustalenia planu, nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób;

h) dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa Państwa

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

i) dotyczy potrzeb interesu publicznego

W obszarze planu miejscowego wyodrębniono trzy tereny, które wskazano jako przestrzeń publiczną. Do przestrzeni publicznych zaliczono tereny ulic oznaczone w planie symbolami 7 KDL (Mszczonowska) i 5 KDD (Edmunda Jaworskiego);

W przestrzeni publicznej ustala się zakaz realizacji obiektów handlowo-usługowych.

Ponadto ustalono nakaz:

- stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
- zachowania jednego gatunku w obrębie szpalery;

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

Plan miejscowy nie wpływa na zwiększenie potrzeb rozwoju sieci infrastruktury technicznej ponad zobowiązania wynikające z uzupełnienia dotychczasowych braków dla obsługi istniejącej zabudowy;

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

W procedurze opracowania projektu zmiany planu został zapewniony udział społeczeństwa w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu - ustanowionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic”, w dniu 5 września 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 4 października 2019 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wpłynęło jedno pismo zawierające jeden wniosek, który została uwzględniony (postanowienie Prezydenta Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2019 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie projektu planu miejscowego miało miejsce w okresie od dnia 5 grudnia 2019 r. do dnia 8 stycznia 2020 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 28 listopada 2019 r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, a także 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 11 grudnia 2019 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi

w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 stycznia 2020 r. zbierano uwagi do projektu planu. W okresie wyłożenia wpłynęło jedno pismo - uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Skierniewice w dniu 5 lutego 2020 r. Drugie wyłożenie projektu planu miejscowego miało miejsce w okresie od dnia 14 lutego 2020 r. do dnia 13 marca 2020 r. Ogłoszenie Prezydenta Miasta w tej sprawie ukazało się w dniu 6 lutego 2020 r., w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, a także 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 lutego 2020 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 2 kwietnia 2020 r. zbierano uwagi do projektu planu. Uwagi nie wpłynęły;

j) dotyczy 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 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 (Dz.U. z 2013 r. poz.1235, z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko;

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

W planie miejscowym nie dokonywano zmian zasad zapewnienia wody. Ustalenia te pozostają nie zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, w którym określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. W planie obowiązującym do chwili zmiany, jak też po uchwaleniu jego zmiany ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;

l) dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym.

W granicach obszaru opracowywanego planu większość nieruchomości jest własnością prywatną. Wprowadzone ograniczenia w zagospodarowaniu mają w szczególności na względzie ochronę interesu publicznego w postaci zagwarantowania właściwej jakości życia i ochronę środowiska terenów sąsiednich – strefy C ochrony obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz sąsiedniego osiedla mieszkaniowego. Wprowadzone ograniczenia pozwalają przy tym wszystkim właścicielom z obszaru opracowania wykorzystywać swoich nieruchomości zgodnie z dotychczasowym stanem użytkowania, ustalonym posiadanymi pozwoleniami/decyzjami oraz ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Do sporządzanego projektu zmiany planu wpłynął wniosek oraz wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek ten i uwagi zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Skierniewice;

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

Projekt planu miejscowego nie zmienia ustalonych w dotychczasowym planie miejscowym parametrów, wskaźników zabudowy. Nowa zabudowa będzie przy tym obsługiwana poprzez istniejący układ uliczny i istniejące systemy infrastruktury technicznej.

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

Plan zachowuje zgodność z Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

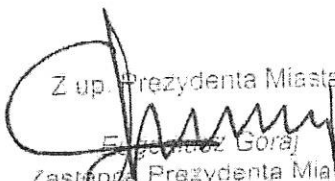
3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia nowego planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że z uchwaleniem planu nie wiążą się wydatki z budżetu Miasta dla realizacji potencjalnych zobowiązań z tytułu wypłaty odszkodowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów lub niemożności korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Nie stwierdzono też konieczności ponoszenia kosztów wynikających z ustaleń planu miejscowego w zakresie:

- nabycia gruntów dla realizacji celów publicznych;
- budowy/rozbudowy nowego układu komunikacyjnego;
- budowy sieci technicznych..

Nie przewiduje się dochodów Miasta, z tytułu wprowadzenia planu miejscowego, z uwagi na fakt, że nie ulega zmianie powierzchnia nowej zabudowy dla obiektu handlowego wielkopowierzchniowego oraz wskaźniki zabudowy, mające wpływ na wielkość nowopowstałej zabudowy, a co za tym idzie wpływ z tytułu podatków od nieruchomości oraz „renty planistycznej”.

Z up. Prezydenta Miasta

Ewa Goraj
Zastępca Prezydenta Miasta