

**UCHWAŁA NR XXI/64/2020
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 6 sierpnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszar położony w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziółowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, poz. 1086) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/7/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziółowej, Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziółowej, zwanego dalej „planem”, który stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 80 z dnia 3 kwietnia 2004 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej –Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia, w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 3.73.MN., 3.74.MN., 3.75.KD,EE., 3.76.KD., 3.77.MN., 3.79.NO,EE.

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 planu 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” przyjętego uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obszarów i obiektów w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia 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 - 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) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **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 oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 7) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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;
- 9) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu

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

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, 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 ład przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe i pieszo – rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże oraz urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną pod warunkiem zachowania możliwości zabudowy w linii zabudowy nieprzekraczalnej.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 IT,E (teren przepompowni ścieków i teren elektroenergetyki), 3 KDD (fragment ulicy Zagajnikowej), 4 KDD (ulica projektowana, odchodząca od ulicy Ziołowej);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów rodzimych, odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania wzdłuż pojedynczej ulicy jednego gatunku roślin 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 otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w której w zagospodarowaniu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych teren oznaczony symbolem 1 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 4) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin – „Wody termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęcia wód geotermalnych.

§ 8. 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 ulic – min. 20,0 m, max. 30,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° (z tolerancją do 5°);
- 4) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz powiększenia działki bezpośrednio sąsiadującej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej, której granice wskazano na rysunku planu i w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;
 - a) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Zagajnikowa, wyznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDD,
 - b) fragment drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica projektowana, od ulicy Ziołowej, wyznaczona na rysunku planu symbolem 4 KDD;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, który stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym poprzez drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (ulica Ziołowa) przylegająca na fragmencie do południowej granicy obszaru planu, która łączy się z ulicą Marii Skłodowskiej-Curie stanowiącej, główny element zewnętrznego układu komunikacyjnego miasta.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących przeznaczonych na cele mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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.

§ 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) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania odległości projektowanej sieci od pozostałych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych na pozostałym obszarze planu, pod warunkiem usytuowania sieci pod ziemią i zachowania dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego, właściwych dla określonego przeznaczenia terenu, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku do oczyszczalni przydomowych, z zachowaniem przepisów odrębnych lub czasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- b) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz mikroinstalacji;
- 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których maksimum 50kW;
- 10) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie 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 dla terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 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) obiekty i urządzenia rekreacji indywidualnej i osiedlowej,
 - 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 terenie – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod drogi wewnętrzne, 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 – 0,009,
 - maksimum – 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60,0 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 IT,E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren przepompowni ścieków, teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni,

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 – minimum 650,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których - minimum 40,0 m²;

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

3) prawo sytuowania stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie, typu kontenerowego, z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej; realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków dla prawidłowej eksploatacji linii;

4) elektroenergetycznej 110 kV i bezpieczeństwa od tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **3 KDD** (fragment ulicy Zagajnikowej), dla którego 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, ścieżka pieszo-rowerowa, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

1) klasę ulic „D” – dojazdowa;

2) przekrój – ½ jedna jezdni z dwoma pasami ruchu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **4 KDD** (ulica projektowana), dla którego 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:

a) teren elektroenergetyki,

b) miejsca postojowe dla samochodów, ścieżka pieszo-rowerowa, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

1) klasę ulic „D” – dojazdowa;

2) przekrój – ½ jedna jezdni z dwoma pasami ruchu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników;

- 5) we fragmencie terenu położonym w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 1 MN ustala się prawo usytuowania stacji transformatorowej ze średniego na niskie napięcie (projektowane przeniesienie istniejącej stacji poza obręb skrzyżowania z ulicą Ziółową).

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 80, poz. 698 z dnia 3.04.2004) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 3.74.MN, 3.75.KD,EE, 3.76.KD, 3.77.MN, 3.79.NO,EE.

§ 19. 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

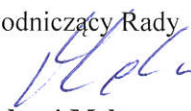
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/64/2020
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 6 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- obszar położony w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej- nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

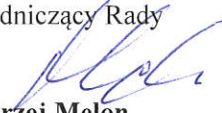
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/64/2020
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 6 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszar położony w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

UZSADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej, sporządzone w trybie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej wykonany został w zakresie obszarowym wskazanym w uchwale Nr XVI/7/2020 Rady Miasta Skierniewice z dnia 23 stycznia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XX/3/04 z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej-Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia.

Obszar opracowania znajduje się w północnej części miasta i obejmuje fragment osiedla mieszkaniowego, zwyczajowo zwanego „Skłodowska”, w sąsiedztwie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej. Przedmiotowy obszar znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 3,7 ha.

Z wnioskami o sporządzenie zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego wystąpili mieszkańcy osiedla mieszkaniowego, którzy zainteresowani są budową placu zabaw dla dzieci.

Ustalenia obowiązującego planu uniemożliwiają realizację ww. inwestycji. Budowa placu zabaw wymaga zmiany planu.

W projekcie planu w ramach przeznaczenia podstawowego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego: obiekty i urządzenia rekreacji indywidualnej i osiedlowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono między innymi dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe i pieszo – rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże oraz urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury. Lokalizacje placu zabaw zaplanowano na obrzeżu osiedla mieszkaniowego. W celu skomunikowania tego terenu z pozostałym fragmentem osiedla wyznaczono dwie ulice - drogi publiczne, klasy dojazdowej ulice Zagajnikową i ulice projektowaną od ulicy Ziołowej. Ponadto w projekcie planu usankcjonowano urządzenia infrastruktury technicznej znajdujące się w obszarze projektu planu miejscowego.

W wykonaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu opracowany został projekt planu miejscowego wraz z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. Obszar projektu planu położony jest w obszarze funkcjonalnym o przeznaczeniu - zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności, o znaczeniu lokalnym - wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej. Obszar oznaczono na rysunku do Zmiany studium symbolem 7 MN,U

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

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

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru projektu planu oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego. Do najistotniejszych należą:

- ✓ ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób harmonijnego wpisania się zabudowy w istniejący krajobraz,
- ✓ ograniczenie intensywności zabudowy poprzez wskazanie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki budowlanej, minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ✓ ustalenie zasad zaopatrzenia zabudowy w media i zasad wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- ✓ ustalenia zawierające ograniczenia w zakresie gospodarowania w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

W opracowanym planie miejscowym respektuje się priorytety w zakresie ochrony środowiska i przyrody wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu dyrektyw Unii Europejskiej, porozumień międzynarodowych, rządowych i samorządowych. W szczególności przy sporządzeniu planu miejscowego uwzględniono zasady ochrony środowiska wyartykułowane w:

- 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,
- Planie ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

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

Ustalone planem funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi: zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku do oczyszczalni przydomowych, z zachowaniem przepisów odrębnych lub czasowo do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Ponadto zalecono stosowanie urządzeń

umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej

Ustalono, iż zaopatrzenie w ciepło nastąpi ze źródeł wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne. Zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz mikroinstalacji. Dopuszczono również stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których maksimum 50kW;

W projekcie planu ustalono, iż teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczony w projekcie planu należy do terenów chronionych akustycznie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Obszar planu znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Ustalono w planie funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenów nie naruszają przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w tym ustaleń planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego na okres obejmujący lata 2008 - 2027.

Na fragmencie obszaru planu występują fragmentarycznie niewielkie płaty lasu – bór świeży. W drzewostanie dominuje brzoza w III i IV klasie wieku (ok. 60 – 80 lat), rzadziej sosna. Podszycie jest dobrze rozwinięte. Przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonano w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w roku 2004 r. (w planie obowiązującym).

W obszarze występują gleby bielcowe i brunatne wytworzone z piasków. Gleby orne najsłabsze należące do VI klasy gruntów ornych. Przynależność rolnicza bardzo ograniczona. Zaliczone są do 7-go kompleksu uprawowego żytniego najsłabszego (łubinowego).

Z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenów, obecność gleb, które nie podlegają rygorom ochrony, w obszarze planu nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty i obszary chronione w trybie przepisów Ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami.

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

W obszarze planu występuje linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Jest ona źródłem emisji promieniowania elektromagnetycznego mogącego mieć negatywny wpływ na zdrowie ludzi. Dlatego też w projekcie planu ustalono strefę ochronną od sieci w odległości 17,5 m.

Ustalenia planu odnoszące się do ochrony środowiska winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach przeznaczonych na ten cel. Dla osób niepełnosprawnych określono wymóg wykonania przy obiektach usługowych miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy nie umniejsza walorów ekonomicznych tego obszaru miasta. Dla terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach - nie ustalono stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

6. Prawo własności.

W projekcie planu uwzględniono strukturę własnościową gruntów i obecny sposób wykorzystania nieruchomości znajdujących się w obrębie obszaru projektu planu. Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego.

W obszarze planu miejscowego wyodrębnione tereny, które wskazano, jako przestrzeń publiczna. Do przestrzeni publicznych zaliczono tereny oznaczone w planie symbolami: 2 IT,E (teren przepompowni ścieków i teren elektroenergetyki), 3 KDD (fragment ulicy Zagajnikowej), 4 KDD (ulica projektowana, odchodząca od ulicy Ziołowej). W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustalono nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów rodzimych, odpornych na niekorzystne warunki miejskie oraz nakaz zachowania wzdłuż pojedynczej ulicy jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

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

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

W procedurze opracowania projektu planu zastał 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 30 stycznia 2020 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 lutego 2020 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły.

Ponieważ w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozpoczęciu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko pojawił się błąd drukarski dotyczący Numeru uchwały drukarskiego zostało przekazane instytucjom i organom właściwym do uzgodnienia i opiniowania planu. Ogłoszenie w powyższej sprawie pojawiło się w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 6 lutego 2020 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. 24 lutego 2020 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo (wniosek z dnia 19. 02. 2020 r.) od mieszkańców ul. Marii Skłodowskiej – Curie nr 201 i nr 205. Prezydent Miasta postanowił wniosku nie uwzględnić (posiedzenie w dniu 3.03.2020 r.).

O wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 16 kwietnia 2020 r.

Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.

W dniach od 23 kwietnia 2020 r. do 22 maja 2020 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu.

Zgodnie z ogłoszeniem dyskusja publiczna w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyła się 9 maja 2020 r. W okresie przewidzianym na składania uwag (do dnia 10 czerwca 2020 r.) - uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

W związku z art. 15z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 9 lipca 2020 r. O wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 4 czerwca 2020 r.

Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.

Zgodnie z ogłoszeniem dyskusja publiczna w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyła się 17 czerwca 2020 r. W okresie przewidzianym na składania uwag (do dnia 23 lipca 2020 r.) - uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przy sporządzaniu projektu planu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zastosowano się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 8 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustalono, iż na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

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

W granicach projektu planu część nieruchomości jest własnością prywatną. Działka nr ew. 165/30 stanowi własność Miasta Skierniewice.

Wprowadzone ograniczenia w zagospodarowaniu mają w szczególności na względzie ochronę interesu publicznego w postaci zagwarantowania właściwej jakości życia i ochronę środowiska w obrębie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz zachowanie podstawowych funkcji przedmiotowego obszaru. Wprowadzone ograniczenia pozwalają przy tym wszystkim właścicielom z obszaru opracowania wykorzystywać swoich nieruchomości, zgodnie z dotychczasowym stanem użytkowania oraz ustaleniami dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

W granicach planu ustalono możliwość budowy placu zabaw, o który wystąpili mieszkańcy osiedla, który stanowić będzie miejsce przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom.

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

Projekt planu określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej, które nawiązują do istniejących funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów w najbliższym otoczeniu. Ponieważ obszar planu znajduje się w otulinie BPK ww. ustalenia zgodne są z zapisami w planie ochrony BPK.

Obiekty istniejące zachowują dostępność do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Nowa zabudowa obsługiwana będzie poprzez rozbudowę istniejącej sieć infrastruktury technicznej.

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

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

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

Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z ustaleniami Studium wraz z jego zmianą. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

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

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że uchwalenie planu nie generuje kosztów dla budżetu Miasta, ponieważ w planie nie ustalono realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

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

Dochodami miasta, które mogą być efektem wdrożenia nowego planu, będą dochody z tytułu podatku od budynków.

Prognoza oparta jest na założeniach, że na obszarze planu dokonają się zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w pełnym zakresie dopuszczonym planem i w terminie do 5 lat od daty wejścia w życie planu.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

**Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragmentu miasta położonego w rejonie ulic:
Zagajnikowej i Ziołowej**

Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowany został w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XVI/7/2020 z dnia 23 stycznia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar projektu planu znajduje się we północnej części miasta i obejmuje fragment osiedla mieszkaniowego, zwyczajowo zwanego „Skłodowska”, w sąsiedztwie ulic: Zagajnikowej i Ziołowej. Przedmiotowy obszar znajduje się w otulinie Bollmowskiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 3,7 ha. W obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2004 r.

Projekt planu miejscowego sporządzony został, na wniosek mieszkańców osiedla mieszkaniowego, którzy zainteresowani są budową placu zabaw dla dzieci. Ustalenia obowiązującego planu uniemożliwiają realizację ww. inwestycji.

W projekcie planu w ramach przeznaczenia podstawowego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach przeznaczenia uzupełniającego: obiekty i urządzenia rekreacji indywidualnej i osiedlowej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono między innymi dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi rowerowe i pieszo – rowerowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, garaże oraz urządzenia budowlane, obiekty i urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury. W celu skomunikowania obszaru planu z pozostałym fragmentem osiedla wyznaczono dwie ulice - klasy dojazdowej: Zagajnikową i ulicę projektowaną od ulicy Ziołowej. Jest to podtrzymanie dotychczasowych ustaleń planistycznych w tym miejscu. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym. Ustalenia planu nie naruszają 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. Przedstawiony projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej związanej ze sporządzeniem planu, wnoszę o przyjęcie przedstawionego projektu uchwały.

PRZYZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzik

Wzrost Planu
Planu Zagospodarowania
Przestrzennego
Miasta Skierniewice
Załącznik do Uchwały
Nr XXIII/42/2016
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 7 kwietnia 2016 r.