

Projekt

z dnia 26 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej,
Stanisława Rybickiego i Miłej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice
z dnia 28 marca 2018 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) 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 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/30/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

§ 2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej stanowi treść załącznika nr 1 do uchwały.

§ 3. Nie formułuje się rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zadania takie nie występują.

§ 4. W niniejszej uchwale nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. W uchwale Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 2261) wprowadza się następujące zmiany w § 19 ust. 4 pkt 1:

- 1) lit. a otrzymuje brzmienie „wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,”;
- 2) lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie „minimum – nie określa się.”.

§ 6. Nie sporządza się części graficznej do uchwały – niniejsza uchwała nie wpływa na treść obowiązującego rysunku planu.

§ 7. Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

§ 8. 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 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Skierniewice

z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wskazanym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r.- nie wniesiono uwag do w/wym. projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Skierniewice

z dnia.....2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonkę.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Uzasadnienie

do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej,

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu został przygotowany w związku z uchwałą Nr XLII/30/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r.

Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego wystąpiła Dyrektor Instytutu Ogrodnictwa, w zasobach którego znajdują się nieruchomości zlokalizowane przy ulicy Rybickiego. Na jednej z działek (nr ew. 88/9 obręb 4 zlokalizowanej w granicach wyznaczonego w tym planie terenu rolnego i usług nauki (oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.119 R,UON)), o rozwiniętej infrastrukturze technicznej, Instytut zamierza rozwinąć istniejące zaplecze badawcze poprzez budowę nowoczesnych obiektów laboratoryjnych. Niemniej, powierzchnia istniejących budynków na tej działce wyczerpuje określoną w obowiązującym planie miejscowym maksymalną powierzchnię zabudowy.

Zmiana planu polega wyłącznie na zmianie wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w § 19 tekstu planu tj. dla terenów rolnych i usług nauki (oznaczonych na rysunku planu symbolem R,UON). Wskaźniki otrzymujące nowe parametry to wskaźnik powierzchni zabudowy – z maksimum 10% na 20% oraz wskaźnik intensywności, dla którego rezygnuje się z określania minimalnej wartości (w planie obowiązującym ustalono minimum 0,1). Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian.

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

W prognozie finansowej do projektu planu wykazano, że w związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się pojawienia się wydatków obciążających budżet Miasta.

Projekt został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez organy określone ustawą, przedłożony do publicznego wglądu z umożliwieniem składania uwag do projektu i może podlegać uchwaleniu.

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

z up. Prezydenta Miasta

Eugeniusz Góral
Zastępca Prezydenta Miasta

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Allu

UZASADNIENIE

sporządzone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r., na podstawie art. 15 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany miejscowego planu został przygotowany w związku z uchwałą Nr XLII/30/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2022 r. Projekt dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego, Unii Europejskiej, Stanisława Rybickiego i Miłej, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/32/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 marca 2018 r. Zmiana planu polega wyłącznie na zmianie wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w § 19 tekstu planu tj. terenów oznaczonych symbolami: 4.119 R,UON (położony pomiędzy ulicami: Jana III Sobieskiego i Stanisława Rybickiego), 4.120 R,UON, 4.121 R,UON (położone przy ulicy Stanisława Rybickiego) i 5.127 R,UON (położony pomiędzy ulicami: Stanisława Rybickiego i Miłą). Wskaźniki otrzymujące nowe parametry to wskaźnik powierzchni zabudowy – z maksimum 10% na 20% oraz wskaźnik intensywności, dla którego rezygnuje się z określania minimalnej wartości (w planie obowiązującym ustalono minimum 0,1). Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian.

Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego wystąpiła Dyrektor Instytutu Ogrodnictwa, w zasobach którego znajdują się nieruchomości zlokalizowane przy ulicy Rybickiego. Na jednej z działek (nr ew. 88/9 obręb 4 zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.119 R,UON), o rozwiniętej infrastrukturze technicznej, Instytut zamierza rozwinąć istniejące zaplecze badawcze poprzez budowę nowoczesnych obiektów laboratoryjnych. Niemniej, powierzchnia istniejących budynków na tej działce wyczerpuje określoną w obowiązującym planie miejscowym maksymalną powierzchnię zabudowy.

Analiza wykazała, że nie ma przeciwwskazań by dokonać korekty wskaźników zagospodarowania terenu. W związku z tym w celu zachowania jednorodności, projektem zmiany planu objęto wszystkie tereny rolne i usług nauki (oznaczone symbolem R,UON) w obszarze planu.

Obszar zmiany planu jest częścią obszarów funkcjonalnych oznaczonych w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r. symbolami 227 R oraz 229 R. Są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej chronione przed zabudową miejską. Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium.

Ponadto, projekt zmiany planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

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

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

W obowiązującym planie zawierają się ustalenia, których spełnienie winno zapewnić harmonijny rozwój zabudowy oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zaplecza badawczego i nauk z tego zakresu. Zmiana planu polega wyłącznie na zmianie wskaźników zagospodarowania terenów zawartych w § 19 tekstu planu tj. terenów oznaczonych symbolem R,UON – tereny produkcji rolnej, tereny usług nauki. Wskaźniki otrzymujące nowe parametry to wskaźnik powierzchni zabudowy – z maksimum 10% na 20% oraz wskaźnik intensywności, dla którego rezygnuje się z określania minimalnej wartości (w planie obowiązującym ustalono minimum 0,1). Pozostałe wskaźniki, między innymi maksymalna intensywność zabudowy i minimalny udział terenów zieleni nie ulegną zmianie. Nie zmieniają się również funkcje obszaru planu i układ istniejących działek budowlanych. Ocenia się, wobec ograniczonego zakresu opracowania zmiany planu, że skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich.

b) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Obszar planu i jego najbliższe otoczenie nie prezentują cennych walorów krajobrazowych i architektonicznych. Obszar planu podlegającego zmianie w większości ma charakter terenów rolnych upraw badawczych oraz zabudowy przemysłowo-usługowej zlokalizowanej we wschodniej jego części. Dotychczasowe ustalenia planu z 2018 r. zapewniają ujednoczenie gabarytów i formy architektonicznej istniejącej i nowej zabudowy, a także sposób zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego. Zakres zmiany planu nie wpłynie na zmianę parametrów zabudowy mogących zaburzyć stan istniejący pod względem architektonicznym i krajobrazowym.

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

Obowiązujący miejscowy plan z 2018 r., podlegający zmianie wyodrębnia tereny o przeznaczeniach, które nie wpłyną degradacyjnie na środowisko – w znacznej części obszaru planu na cele produkcji rolnej i usług nauki, a w części wschodniej pod zabudowę usługową lub zabudowę produkcyjno-usługową – przy czym ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Zmiana planu polegać będzie wyłącznie na modyfikacji dwóch wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów rolnych i usług nauki oznaczonych symbolem R,UON. Wskaźniki te ograniczają możliwości inwestycyjne właścicieli tych nieruchomości. Jednocześnie, pozostałe ustalenia planu pozostaną bez zmian. Ustalenia te przesądzają, że realizacja zmiany planu nie niesie zagrożenia dla środowiska. Nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych rygorów dla ochrony środowiska obszaru planu i jego rejonu. W części tekstowej planu zawierają się rozstrzygnięcia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska. Taki zakres mają, przede wszystkim, ustalenia dotyczące zasad wyposażenia zabudowy w media, kwalifikacja terenu pod kątem ochrony akustycznej, określenie intensywności zabudowy.

Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne występujące na obszarze nie podlegają rygorom ochrony, zapisanym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

W obszarze opracowania znajdują się dwa obiekty wpisane do ewidencji zabytków w ramach zespołu zabudowań pola doświadczalnego SGGW w Warszawie – spichlerz datowany na ok. 1924 r. oraz budynek mieszkalno-biurowy datowany na ok. 1924 r. Poza tym nie znajdują się tam żadne inne obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską. Na obszarze planu nie występują żadne dobra kultury współczesnej. W projekcie zmiany planu nie odniesiono się do obiektów objętych ochroną, ze względu na ograniczony zakres zmiany planu oraz brak wpływu przedmiotowej zmiany na ww. obiekty.

e) z uwzględnieniem wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

Zmiana planu, polegająca wyłącznie na modyfikacji dwóch wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R,UON (na cele produkcji rolnej i usług nauki) nie będzie stanowiła zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia. Pozostałe ustalenia zawarte w planie z 2018 r. należy uznać za wystarczające dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na wyodrębnionych i przeznaczonych na ten cel terenach.

Ponadto, ze względu na ograniczony zakres zmiany w obowiązującym planie z 2018 r., należy przyjąć, że niniejszy projekt nie wpłynie na przekroczenie minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych wymaganego dla strefy „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice-Maków, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056). Podczas prac nad ustanowieniem statutu ww. ochrony uzdrowiskowej w latach 2012-2013 r. analizowano wskaźniki przyjęte w obowiązujących planach zlokalizowanych w granicach stref uzdrowiskowych i wykazano, że jest zachowany wskaźnik dotyczący minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych wymagany dla stref. Ponieważ niniejsza zmiana planu nie zmienia minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych ustalony dla strefy uzdrowiskowej „C” wskaźnik zostanie utrzymany. W związku z tym, należy przyjąć, że

obowiązujący plan spełnia wymogi ustawy o lecznictwie, o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

f) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt zmiany planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni położonych w tej części miasta. Przesądzenie o przeznaczeniach poszczególnych terenów zostało zawarte w obowiązującym planie w zgodzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt zmiany planu umożliwia efektywniejsze wykorzystanie tego obszaru względem obowiązującego planu, ustalając wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy. W terenach objętych zmianą planu znajdują się nieruchomości, których istniejące zabudowania w całości wykorzystywały już ustalony w obowiązującym planie wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (10%) i nie mają możliwości dalszego rozwoju bazy naukowej.

g) z uwzględnieniem prawa własności:

Część nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania stanowi własność Miasta Skierniewice. W projekcie planu do przestrzeni publicznych zaliczono tereny dróg. Ponadto własność Miasta stanowią tereny rowów odwadniających i urządzeń wodnych. Wskazano je jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenia ich do systemu odwadniającego miasta. Oprócz tego, w obrębie obszaru opracowania znajdują się nieruchomości (tereny oznaczone symbolami: 4.117. M,U, 4.115 M oraz 5.128 PU), które stanowią własność Miasta i stanowią potencjał do realizacji inwestycji miejskich lub do sprzedaży.

Ustalenia projektu zmiany planu, nie ingerują w przeznaczenia poszczególnych nieruchomości oraz nie ograniczają korzystania z nich w dotychczasowy sposób. Jedynie zwiększają możliwości korzystania z terenów oznaczonych symbolem R,UON (przeznaczonych na cele produkcji rolnej i usług nauki), zwiększając wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy oraz rezygnując z określania wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy.

h) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

i) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego:

Z uwagi na przedmiot rozstrzygnięcia zmiany planu, nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb interesu publicznego.

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

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na zwiększenie potrzeb rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

k) z uwzględnieniem 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 Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 21 kwietnia 2022 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 20 maja 2022 r. zbierano wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

O wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Prezydent Miasta Skierniewice ogłosił w lokalnej prasie – w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic”, w dniu 28 października 2022 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 22 września 2022 r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

l) z uwzględnieniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 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 przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Obowiązujący plan określa zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie ludności w wodę będzie zapewnione z zewnętrznej sieci wodociągowej lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych. Zmiana planu miejscowego nie dokonuje zmian w zasadach zapewnienia wody.

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

W obowiązującym planie wydzielono tereny zarówno tereny przeznaczone do wykorzystania przez Inwestorów prywatnych, jak również tereny, które stanowią miejsca przestrzeni publicznej służące mieszkańcom – tereny dróg, rowów odwadniających. Zmiana planu dotyczy wyłącznie wskaźników dla terenów oznaczonych symbolem R,UON (na cele produkcji rolnej i usług nauki) i nie zostanie zachwiana równowaga pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

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

W granicach opracowania znajdują się tereny w pełni zagospodarowane ze zdefiniowanym podziałem nieruchomości. Nowe budynki i nowe zagospodarowanie terenu realizowane w oparciu o ustalenia obowiązującego planu, będą nawiązywać do istniejących funkcji, parametrów, wskaźników, cech zabudowy i zagospodarowania terenów najbliższego otoczenia. Niniejszy projekt zmiany planu nie wpływanie na zachwianie ład przestrzennego zapewnionego poprzez obowiązujący plan. Ocenia się, wobec ograniczonego zakresu opracowania zmiany planu, że skutki wynikające z wdrożenia nowego planu nie będą szczególnie istotne z punktu widzenia ochrony ukształtowanych struktur miejskich. Oprócz tego, analizowana zmiana planu umożliwi efektywniejsze wykorzystanie tego obszaru względem obowiązującego planu, ustalając wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy oraz rezygnując z ustalania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach oznaczonych symbolem R,UON (na cele produkcji rolniczej i usług nauki). Ww. wskaźniki ustalone w obowiązującym planie ograniczają możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/126/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r. wskazała na nieaktualność treści Studium i części planów miejscowych. Analiza wykazała, że plany miejscowe nie są aktualne w zakresie obowiązujących przepisów prawa. Rada Miasta przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów.

Obowiązujący plan miejscowy, podlegający zmianie, został uchwalony w 2018 r., a zatem jest planem względnie nowym. Niemniej, zgodnie z zapisami Oceny aktualności (...) plany miejscowe/ich zmiany winny być podstawą prawną do eliminacji/ograniczenia zagrożeń rozwoju przestrzennego miasta oraz stanowić możliwie szeroki wachlarz możliwości inwestycyjnych. W obowiązującym planie miejscowym ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie, który został wyczerpany przez powierzchnię istniejących budynków na działce zlokalizowanej w terenie R,UON stanowiącej własność Instytutu Ogrodnictwa i uniemożliwia dalszy rozwój zaplecza badawczego tej instytucji. Intencją zmiany obowiązującego planu ma być zmiana

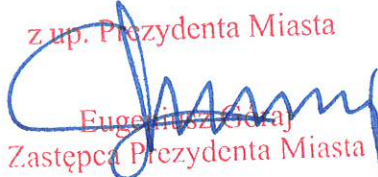
wskaźników zagospodarowania terenu w celu umożliwienia ulokowania w tym obszarze nowych inwestycji zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu.

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

W projekcie zmiany planu nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ze względu na ograniczony zakres zmiany planu oraz specyficzny charakter terenów objętych zmianą. Są to tereny należące do Instytutu Ogrodnictwa w Skierniewicach i Gospodarstwa Rolnego SGGW w Warszawie. Zostały przeznaczone na funkcje produkcji rolnej i usług nauki, a zatem służące rozwojowi lokalnych ośrodków naukowo-badawczych, który stanowi istotny z punktu widzenia promocji innowacji element strategii rozwoju miasta.

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

W prognozie wykazano, że w związku z wejściem w życie projektu zmiany planu nie będą występowały wydatki z budżetu Miasta dla wykonania zadań własnych Miasta. Dochodami Miasta, które w dużym stopniu byłyby efektem wdrożenia planu, mogą być dochody z tytułu podatku od budynków oraz z tytułu podatku od gruntów.

z up. Prezydenta Miasta

Eugeniusz Góral
Zastępca Prezydenta Miasta