

UCHWAŁA NR XVI/3/2020
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 23 stycznia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– obszar położony w rejonie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej

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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815), w związku z uchwałą Nr IV/8/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Działkowej i Nowobielańskiej, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Działkowej i Nowobielańskiej 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 obejmujący fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Działkowej i Nowobielańskiej stanowi treść załącznika do uchwały.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, z uwagi na fakt, że zadania takie nie występują.

§ 4. W niniejszej uchwale nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w obowiązującym planie miejscowym, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. W uchwale Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 maja 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar przy ulic: Działkowej i Nowobielańskiej wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 8:**

- a) w ust. 8 pkt 2 uchyla się lit. d,
- b) w ust. 9 pkt 2 uchyla się lit g,
- c) w ust. 10 pkt 2 uchyla się lit i,
- d) w ust. 11 pkt 2 uchyla się lit d;

2) uchyla się załącznik Nr 1 i Nr 2.

§ 6. Niniejsza zmiana planu miejscowego dotyczy obszaru objętego uchwałą Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 maja 2003 r., z wyłączeniem jego fragmentu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Nr XLI/92/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej i Działkowej.

§ 7. Sporządza się rysunek zmiany planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 9. 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 XVI/3/2020
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 23 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 4 listopada 2019 r. do 3 grudnia 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, do 23 grudnia 2019 r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

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

Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowany został w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr IV/8/2019 z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt dotyczy zmiany ustaleń planu uchwalonego w 2003 r.

Zasadniczym celem, dla którego podjęto prace nad zmianą planu była likwidacja zapisu dotyczącego kolorystyki pokryć dachowych na budynkach oraz weryfikacja przebiegu linii rozgraniczających dróg oznaczonych w tym planie symbolami: 19.12. KD i 19.13. KD. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających dróg związana jest z odstępniem od lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (przepompowni ścieków i stacji transformatorowej) w innym, niż wyznaczone w obowiązującym planie miejscu. W związku z tym nie zachodzi potrzeba utrzymywania części działek prywatnych, jako działek drogowych (pod lokalizację ww. urządzeń). Wykonanie korekty granic pasa drogowego pozwoli na rezygnację z obowiązku wykupu działek prywatnych, przeznaczonych w planie miejscowym na cele drogowe.

Ustalenie w obowiązującym planie miejscowym, dotyczące obowiązującej kolorystyki pokryć dachowych, zmieniono w związku z kilkoma wnioskami właścicieli nieruchomości. Wystąpili oni o możliwość zastosowania na dachach budynków innej kolorystyki niż czerwień i brąz, które obowiązują w ustaleniach planu.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu utrzymano bez zmian.

W projekcie planu nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

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.

Przedstawiony projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu. Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

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.

Zmiana planu nie wywołuje zobowiązań finansowych dla miasta Skierniewice.

Wyczerpane zostały procedury formalno-prawne związane ze sporządzeniem planu.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzik

NAZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Bogusz
STARSZY SPECJALISTA
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mgr Bogumiła Dąbrowska

UZSADNIENIE

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

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr IV/8/2019 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 stycznia 2019 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice, położony w rejonie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej.

Obecnie w obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar przy ulicach: Działkowej i Nowobielańskiej) (publikacja Dz. Urz. woj. Łódzkiego z 1 sierpnia 2003 r. Nr 212, poz. 2005).

Sporządzony projekt planu stanowi zmianę ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Celem zmiany projektu planu jest likwidacja zapisu dotyczącego kolorystyki pokryć dachowych na budynkach oraz weryfikacji przebiegu linii rozgraniczających dróg oznaczonych w tym planie symbolami: 19.12. KD i 19.13. KD. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających dróg związana jest z odstąpieniem od lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (przepompowni ścieków i stacji transformatorowej) w innym, niż wyznaczone w obowiązującym planie miejscu. W związku z tym nie zachodzi potrzeba utrzymywania części działek prywatnych, jako działek drogowych (pod lokalizację ww. urządzeń). Wykonanie korekty granic pasa drogowego pozwoli na rezygnację z obowiązku wykupu działek prywatnych, przeznaczonych w planie miejscowym na cele drogowe.

Ustalenie w obowiązującym planie miejscowym, dotyczące obowiązującej kolorystyki pokryć dachowych, zmieniono w związku z kilkoma wnioskami właścicieli nieruchomości. Wystąpili oni o możliwość zastosowania na dachach budynków innej kolorystyki niż czerwień i brąz, które obowiązują w ustaleniach planu.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu utrzymano bez zmian.

W projekcie zmiany planu uchylono w § 8 ust. 8, pkt 2, lit. d, ust. 9, pkt. 2, lit. g, ust. 10, pkt. 2, lit. i, ust. 11, pkt. 2, lit. d uchwały Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar przy ulicach: Działkowej i Nowobielańskiej) w brzmieniu „obowiązuje kolorystyka dachów wszystkich budynków – czerwień i brąz”. W celu weryfikacji przebiegu linii rozgraniczających ww. ulic uchylono treść załącznika Nr 1 i Nr 2 do obowiązującej uchwały oraz sporządzono rysunek zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do projektu przedmiotowej uchwały.

Likwidacja istniejących ograniczeń nie wpłynie na funkcje obszaru planu miejscowego, nie zmieni układu istniejących nieruchomości. Nie ulegną zmianie zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów łącznie z parametrami urbanistycznymi określającymi formę i rodzaj zabudowy. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie wnoszą zasadniczych zmian w sposobie użytkowania terenów. Zachowana zostanie dotychczasowa struktura przestrzenna obszaru opracowania.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/42/2016 z dnia 07 kwietnia 2016 r.

oraz zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, które odnoszą się do obszaru objętego projektem.

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

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

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

1. dotyczy wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia, które nie naruszają zasad harmonijnego ukształtowania zabudowy w obszarze planu. Wprowadzona zmiana nie zmienia, w sposób zasadniczy przeznaczenia obszaru opracowania (poza dwoma niewielkimi terenami, dla których zmieniono przeznaczenie z działki drogowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – stąd zmiana przebiegu linii rozgraniczającej dróg), zasad i warunków zagospodarowania co oznacza, że nie wpłynie ona na przyszłe kształtowanie zabudowy. Wielkość działek, parametry i wskaźniki zabudowy nie ulegną zmianie.

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

W części tekstowej obowiązującego planu, uchwalonego w 2003 r., zawarto ustalenia, nakazujące stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalając między innymi:

- usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów,
- odprowadzanie ścieków - do miejskich urządzeń kanalizacyjnych, w terenach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy takiej sieci - ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych sytuowanych w obrębie poszczególnych działek budowlanych, a następnie wywożone do zlewni miejskiej oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- z terenów określonych w przepisach szczególnych, jako zanieczyszczone i nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź do ziemi po uprzednim oczyszczeniu w zakresie i stopniu określonych w przepisach szczególnych,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów szczególnych,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci gazowej i elektroenergetycznej. Ustalono ponadto preferencje dla nie węglowych czynników w tym: gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

W planie wyodrębniono tereny o symbolach: 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN, RLs i 19.19.MN i wskazano do terenów chronionych akustycznie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

W terenie o przeznaczeniu zabudowa jednorodzinna i zadrzewienia o symbolu 19.18.MN,RLs ustalono - „istniejące lasy do trwałego utrzymania”.

3. dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie wprowadzono wymogów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w obszarze planu.

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

W obszarze zmiany planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia ze strony czynników zewnętrznych i wewnętrznych.

W planie wyodrębniono tereny o symbolach: 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN, RLs i 19.19 MN i zaliczono je do terenów chronionych akustycznie, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Ustalenia planu odnoszące się do ochrony środowiska winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach przeznaczonych na ten cel.

5. dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Zmiana planu w żaden sposób nie umniejsza walorów ekonomicznych przedmiotowego obszaru opracowania. Wprowadzona projektem planu zmiana nie ogranicza możliwości realizacji zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym planie miejscowym.

Objęte projektem zmiany planu nieruchomości w zdecydowanej większości stanowią własność prywatną. W obowiązującym planie obowiązuje stawka procentowa w wysokości 20% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenów oznaczonych symbolami 19.16.MN, 19.17.MN, 19.18.MN,RLS i 19.19 MN - dla działek budowlanych niezabudowanych i 0% dla pozostałych terenów. Ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w projekcie zmiany planu nie zmieniono stawki procentowej określonej w obowiązującym planie miejscowym.

6. dotyczy prawa własności

Ustalenia projektu zmiany planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Przyjęcie „nowego planu” nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

7. dotyczy potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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).

8. dotyczy potrzeby interesu publicznego

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów ze względu na interes publiczny.

9. dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

W obowiązującym planie określono możliwości wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, precyzując zasady ich realizacji.

Zmiana planu nie wpływa na zwiększenie potrzeb rozwoju sieci infrastruktury technicznej ponad zobowiązanie wynikające z obowiązującego planu.

10. dotyczy zapewnienia 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 zmiany 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 31 stycznia 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 28 lutego 2019 r. zbierano wnioski do projektu zmiany planu. Wnioski nie wpłynęły.

W dniach od 4 listopada 2019 r. do 3 grudnia 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. 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 24 października 2019 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice.

Zgodnie z ww. ogłoszeniem dyskusja publiczna w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko odbyła się 20 listopada 2019 r. W okresie przewidzianym na składania uwag (do dnia 23 grudnia 2019 r.) - uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

11. dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zastosowano czynności formalno-prawne określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W obowiązującym planie 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, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia zmiany planu w powyższym zakresie pozostają niezmienione.

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

Objęte projektem zmiany planu nieruchomości, w zdecydowanej większości stanowią własność prywatną. Z uwagi na zakres opracowania zmiany planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego. Do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły wnioski, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt zmiany planu nie zmienia, ustalonych w planie obowiązującym przeznaczenia terenów (poza dwoma niewielkimi terenami, dla których zmieniono przeznaczenie z działki drogowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – stąd zmiana przebiegu linii rozgraniczającej dróg), parametrów i wskaźników zabudowy.

Zakres rozstrzygnięcia projektu zmiany planu nie pociąga za sobą konieczności budowy ciągów komunikacyjnych i nowej sieci infrastruktury technicznej. Istniejące budynki

korzystają z lokalnych urządzeń kanalizacyjnych. Budowa kanalizacji sanitarnej nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięć projektu planu.

Obszar zachowuje dostępność do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej. Sieć gazowa średnioprężna przebiega we fragmencie ul. Działkowej.

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 zmiany planu miejscowego dla obszaru położonego w sąsiedztwie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w roku 2003.

Projekt planu 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 zmiany planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że wraz z uchwaleniem zmiany planu nie wiążą się wydatki z budżetu Miasta dla realizacji potencjalnych zobowiązań z tytułu odszkodowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów czy z braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Nie stwierdzono też konieczności ponoszenia kosztów z tytułu nabycia gruntów dla realizacji celów publicznych, budowy czy rozbudowy infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego.

Dochodami miasta, które w dużym stopniu, będą efektem wdrożenia planu (niezależnie od wprowadzenia przedmiotowej zmiany), będą dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

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.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jędrzyk

STARSZY SPECJALISTA
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr Bogumiła Dąbrowska
mgr inż. Dariusz Boguszowski