

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Makowską, W. Sikorskiego i Nowomiejską terenami PKP i granicą miasta

Uchwała Nr LI/59/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta

106

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trębski

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

czerwiec 2014r.

Publikacja:
Dz.U. Woj. Łódzkiego
z dnia 28 lipca 2014r.
poz. 2906

**UCHWAŁA NR LI/59/2014
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 13 czerwca 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W.Sikorskiego
i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379) 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, 2014 r. poz. 379) i w związku z uchwałą Nr XLII/83/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W.Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta – uwagi nie wpłynęły.

§ 3. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zadania nie występują.

§ 4. W niniejszej uchwale nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w obowiązującym planie miejscowym.

§ 5. 1. W uchwale Nr LVI/47/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 135, poz.1234, z późn.zm.) po § 12 dodaje się § 12 a w brzmieniu:

„§ 12a. 1. Ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 8 w zakresie dopuszczalnej liczby kondygnacji nadziemnej dla budynków mieszkalnych nie obowiązują w przypadkach podejmowania rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w których zachowany jest parametr ograniczający wysokość budynków określony w metrach.

2. Przy rozbudowie istniejącego budynku, którego wysokość nie spełnia ustaleń określonych w przepisach rozdziału 8, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów wysokościowych budynku.

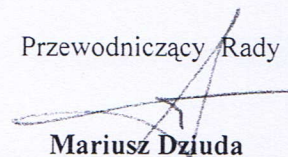
3. Ustalenia w zakresie kształtowania wysokości budynków, zawarte w przepisach rozdziału 8, nie obowiązują w przypadku podejmowania przebudowy dachu lub nadbudowy budynku mieszkalnego usytuowanego w układzie bliźniaczym, mającym na celu, odpowiednio, dostosowanie geometrii jego dachu do geometrii dachu budynku zbliźniaczonego lub wyrównanie jego wysokości do wysokości budynku zbliźniaczonego.”.

2. Część graficzna planu miejscowego, o którym mowa w ust.1, nie podlega zmianie.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mariusz Dziuda', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

Mariusz Dziuda

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Makowską, gen.W.Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta

Podjęcie w/wym. uchwały stanowić będzie zmianę do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr LVI/47/06 z dnia 19 czerwca 2006 r. dla obszaru miasta położonego pomiędzy ulicami: Makowską, gen. W. Sikorskiego i Nowomiejską, terenami PKP i granicą miasta. Plan z 2006r. rozstrzyga o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania niemal całego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Makowska”. Sporządzona zmiana stanowi korektę i ucytelnienie ustaleń planu o charakterze ogólnym, to jest mającym powszechne odniesienie i zastosowanie w obszarze objętym w/wym. planem miejscowym. Odnosi się do zasad kształtowania wysokości budynków mieszkalnych na terenie osiedla.

W obowiązującym planie miejscowym dopuszczalną wysokość budynków wyraża się (najczęściej) poprzez określenie dwóch parametrów: maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości wyrażonej w metrach (liczonej od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia). Potrzeba zmiany planu wyniknęła ze zmiany przepisów prawa budowlanego w zakresie rozumienia pojęcia kondygnacji budynków; za kondygnację nadziemną budynku w myśl znowelizowanych przepisów prawa uznaje się również tzw. „wyniesione piwnice” budynku. Zaistniała więc potrzeba odstąpienia od wymogu zachowania określonej liczby kondygnacji w przypadku podejmowania rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych, jeśli będzie zachowana maksymalna wysokość budynku określona w planie miarą metryczną.

W projekcie zmiany planu zawiera się ustalenie o dopuszczeniu rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych których wysokość nie spełnia parametrów zapisanych w planie; intencją jest dopuszczenie rozbudowy takich budynków, z zachowaniem dotychczasowej wysokości. Podobnie rozstrzyga się w sytuacji podejmowania inwestycji mającej na celu zrównanie wysokości istniejących budynków sytuowanych w układzie bliźniaczym.

Wprowadzenie powyższych zmian do części tekstowej planu winno doprowadzić do ucytelnienia obowiązującego planu osiedla „Makowska”, stosownie do oczekiwań osób zainteresowanych rozbudową i nadbudową istniejących już budynków. Ocenia się, że nowe regulacje nie wpłyną negatywnie na postrzeganie ładu w przestrzeni osiedla; ich zastosowanie ogranicza się do nielicznych budynków mieszkalnych znajdujących się na tym osiedlu.

Rozstrzygnięcia proponowane w zmianie planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Z uchwaleniem zmiany planu nie wiążą się wydatki na budowę infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena 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.

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

W załączeniu – projekt zmiany planu oraz pomniejszona kopia rysunku planu, którego zmiana dotyczy.

PREZYDENT MIASTA

Leszek Trzaskowski