

UCHWAŁA NR XVII/164/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 29 października 2015r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), w związku art. 9 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2014 r., w części dotyczącej zmiany klasy ulic: Jana III Sobieskiego (odcinek od ulicy Aleja Macieja Rataja do granic miasta) i Alei Macieja Rataja oraz wskazania w studium kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno – produkcyjnej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, o których mowa w §1 odnosi się do ustalonych w studium obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno – produkcyjnej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez zmiany granic tych obszarów, a co za tym bez konieczności zmiany rysunku studium.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Uzasadnienie

Celem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, zwanego dalej Studium, jest wprowadzenie zapisów dotyczących dwóch kwestii. Pierwsza jest dostosowanie treści dokumentu do zmian kategorii ulic w mieście Skierniewice. Zgodnie z przygotowanym projektem Rozporządzenia Rady Ministrów, z dniem 1 stycznia 2016 r. ulegnie zmianie kategoria kilku ulic w Skierniewicach. I tak kategoria ulicy Jana III Sobieskiego (odcinek od ulicy Macieja Rataja do granic miasta) i ulicy Unii Europejskiej zostanie podniesiona do drogi krajowej. Jednocześnie ulica Macieja Rataja oraz odcinek ulicy Mszczonowskiej (od Ronda Solidarności do ulicy Unii Europejskiej) utracą kategorię drogi krajowej. Dwie ostatnie z wymienionych ulic po wskazanym terminie otrzymają kategorię ulic powiatowych. Opisana sytuacja wymaga dostosowania treści Studium w części odnoszącej się do klas, jakie związane są z drogami odpowiedniej kategorii, ustalonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r. – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Drugą kwestią wskazującą na potrzebę zmiany Studium, jest uzupełnienie jego treści w części dotyczącej kryteriów, jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia terenów w planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planami miejscowymi. Doprecyzowanie kryteriów dotyczyć będzie obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych w Studium, jako obszary o funkcji techniczno – produkcyjnej oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecne zapisy Studium zalecają dostosowanie przeznaczenia terenów w planach miejscowych do przeznaczenia wynikającego z jego zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Szczególną uwagę kieruje się na ograniczenia wynikające z funkcjonowania na obszarze miasta stanowiącym część obszaru ochrony uzdrowiskowej. Istniejący sposób zagospodarowania, jak i wydane decyzje administracyjne – w tym dotyczące budowy nowej zabudowy mieszkaniowej, w wielu przypadkach stanowią pola konfliktów między poszczególnymi użytkownikami przestrzeni. Eliminacja tych konfliktów jest m. in. rolą planów miejscowych. Eliminacja winna zaś polegać na takim rozmieszczeniu zabudowy o różnej funkcji, aby pola konfliktów nie występowały. Dla wprowadzenia w planach miejscowych zapisów eliminujących konflikty przestrzenne koniecznym jest określenie, na poziomie dokumentu określającego politykę przestrzenną miasta, czyli w Studium, kryteriów jakimi należy się kierować przy definiowaniu źródeł konfliktów, jak i kryteriów jakimi należy się kierować dokonując przeznaczenia poszczególnych nieruchomości dla unikania przyszłych konfliktów.

W obowiązującym Studium wyodrębniono obszary funkcjonalne. Zagospodarowanie tych obszarów zostało zdefiniowane dominującą funkcją zabudowy. Dla obszarów funkcjonalnych, dla których wskazano rozwój funkcji gospodarczych zapisano, że przy ustalaniu w planach przeznaczenia poszczególnych nieruchomości zapisy odnoszące się do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej należy odczytywać w kategoriach celów i zasad. W tym kontekście, przyporządkowanie w Studium danemu fragmentowi miasta określonego typu obszaru funkcjonalnego nie należy odczytywać jako obowiązek literalnego przełożenia zapisanych w nazwie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na treść ustaleń planów. Zaliczenie fragmentu miasta do danego typu obszaru funkcjonalnego nie jest równoznaczne z przesądzeniem, że wszystkie występujące tam nieruchomości winny mieć ustalone w planie miejscowym jednorodne przeznaczenie. W ustaleniach opisujących kierunki rozwoju przestrzennego obszarów funkcjonalnych o funkcji techniczno-produkcyjnej wskazano, że szczegółowy katalog dozwolonej w danym terenie działalności gospodarczej będzie weryfikowany w planach miejscowych w zależności od szczegółowego rozpoznania uwarunkowań dla funkcjonowania określonego rodzaju działalności i możliwości spełnienia tych warunków, a także ze szczegółowego rozpoznania ograniczeń wynikających z zagospodarowania otoczenia i wymagań obowiązujących przepisów prawa. W szczególności takiej weryfikacji wymagać winien rodzaj działalności prowadzonej na istniejących terenach zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej położonych w granicach wyodrębnionej jednostki pomocniczej miasta pn. „Osiedle Zdrojowe”, wchodzącej w skład Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice - Maków.

Brak jest przy tym w Studium wskazania, w oparciu o jakie kryteria/uwarunkowania winno się decydować o ewentualnych ograniczeniach w ustalaniu funkcji przyszłej zabudowy. Ustalenia Studium wprost nie określają innych kryteriów jakimi należy się kierować przy ustalaniu przeznaczenia terenów w planach miejscowych niż obowiązujące przepisy prawa. w sytuacji gdy konieczne jest wprowadzenie ograniczeń w przeznaczeniu poszczególnych terenów.

Podobna sytuacja dotyczy obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych w Studium jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na tych obszarach ustala się ogólną zasadę, zgodnie z którą, generalnie wyklucza się w ich granicach możliwość wykonywania nowej zabudowy. Poza tą zasadą w Studium ustalono kilka odstępstw. Jednocześnie w Studium stanowi się o możliwości prowadzenia reglamentowanej, co do wielkości działalności z zakresu produkcji zwierzęcej.

W związku z przedstawioną sytuacją istnieje potrzeba uzupełnienia Studium w zakresie opisanym w treści uchwały.

Dokonanie w Studium proponowanego zakresu zmian pozwoli na sporządzenie planów miejscowych kierującą pożądaną zagospodarowanie, przy zachowaniu zgodności opracowanych planów miejscowych z treścią Studium.

Wskazany zakres zmian nie wpływa na zmianę kierunków czy struktury przestrzennej miasta Skierniewice, a co za tym idzie nie wymaga zmiany całego dokumentu, w szczególności jego części rysunkowej, który przyjęty został uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 kwietnia 2014 r.

~~PREZYSTANT WIASFA~~
Krzysztof Jankowski

mgr inż. Krzysztof Jankowski
mgr inż. Jacek Wasiński