

UCHWAŁA Nr XXV/83/2016
Rady MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia 19 maja 2016

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony pomiędzy ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r., Nr 296, poz. 3522) w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 9.39.MNp.

§2. Granice obszaru zmiany planu miejscowego, przedstawiono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w § 1, sporządzonym na mapie ewidencyjnej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt uchwały dotyczy terenu położonego w centralnej części miasta, w kwartale zabudowy znajdującej się pomiędzy ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana.

Z wnioskiem o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił właściciel nieruchomości: działek o nr ew. 567/3, 567/4, 567/5, 567/6, które na załączniku graficznym do uchwały stanowią południowy fragment działki o numerze ew. 567 oraz działki nr ew. 277/1, która na załączniku graficznym do uchwały figuruje pod numerem ew. 277.

Działki wymienione na wstępie powstały z podziału działki nr 567. Północny fragment tej działki (wyodrębniony obecnie jako nr ew. 567/2) stanowi własność Miasta.

Wnioskodawca zainteresowany jest zmianą zapisów planu miejscowego w zakresie:

- zwiększenia wskaźnika zabudowy do 0,6,
- wprowadzenia zabudowy pierzejowej od strony Placu Św. Floriana,
- zwiększenia wysokości zabudowy pierzejowej do trzech kondygnacji,
- wprowadzenie możliwości zabudowy w granicy we wnętrzu działki,
- zmniejszenie minimalnej wielkości działki w zabudowie mieszkaniowej szeregowej do 200 m²,
- wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację w pierzei Placu Św. Floriana budynków w całości o funkcji usługowej.

Ustalenia te umożliwią realizację szeregowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej na warunkach określonych powyżej.

W obszarze proponowanym do zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2002 r., Nr 296, poz. 3522). W planie dla przedmiotowej nieruchomości ustalono przeznaczenie terenu: funkcja mieszkaniowo-usługowa (symbol 9.39.MNP).

Obowiązujące ustalenia planu miejscowego, dla tej nieruchomości pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jak i budynku usługowego od strony Placu Św. Floriana. Pozostałe, wnioskowane parametry, dotyczące wysokości i wskaźnika zabudowy nie spełniają wymogów planu. Stąd wniosek o jego zmianę.

Ze względu na ujednoczenie sposobu zagospodarowania i komunikacji planem objęto pozostałe nieruchomości znajdujące się w całym kwartale zabudowy znajdującym się między ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana.

Zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r. obszar opracowania stanowi fragment obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 130 M,U. Jest to obszar o dominującej funkcji zabudowy mieszanej: „zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) i zabudowa usługowa – wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami rekreacji indywidualnej i osiedlowej”.

Opracowanie projektu zmiany planu miejscowego w zakresie określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 200r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- wykonania opracowania ekofizjograficznego podstawowego, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Materiałem geodezyjnym wymaganym przy sporządzeniu zmiany planu miejscowego jest rysunek, którego skala 1:1000, która wymagana jest przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa zasadnicza w tej skali jest dostępna w państwowym ośrodku geodezyjno-kartograficznym.

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
mgr inż. Dariusz Boguszewski

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzyla