

UCHWAŁA NR XXVIII/132/2016
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961), 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 tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.39.MNp. oraz 9.40.KP,KSp.

§2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego, przedstawiono na kopii fragmentu rysunku planu miejscowego, o którym mowa w §1, w skali 1:1000, stanowiącej załącznik niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

załącznik do Uchwały Nr XXVIII/132/2016
Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 sierpnia 2016 r.

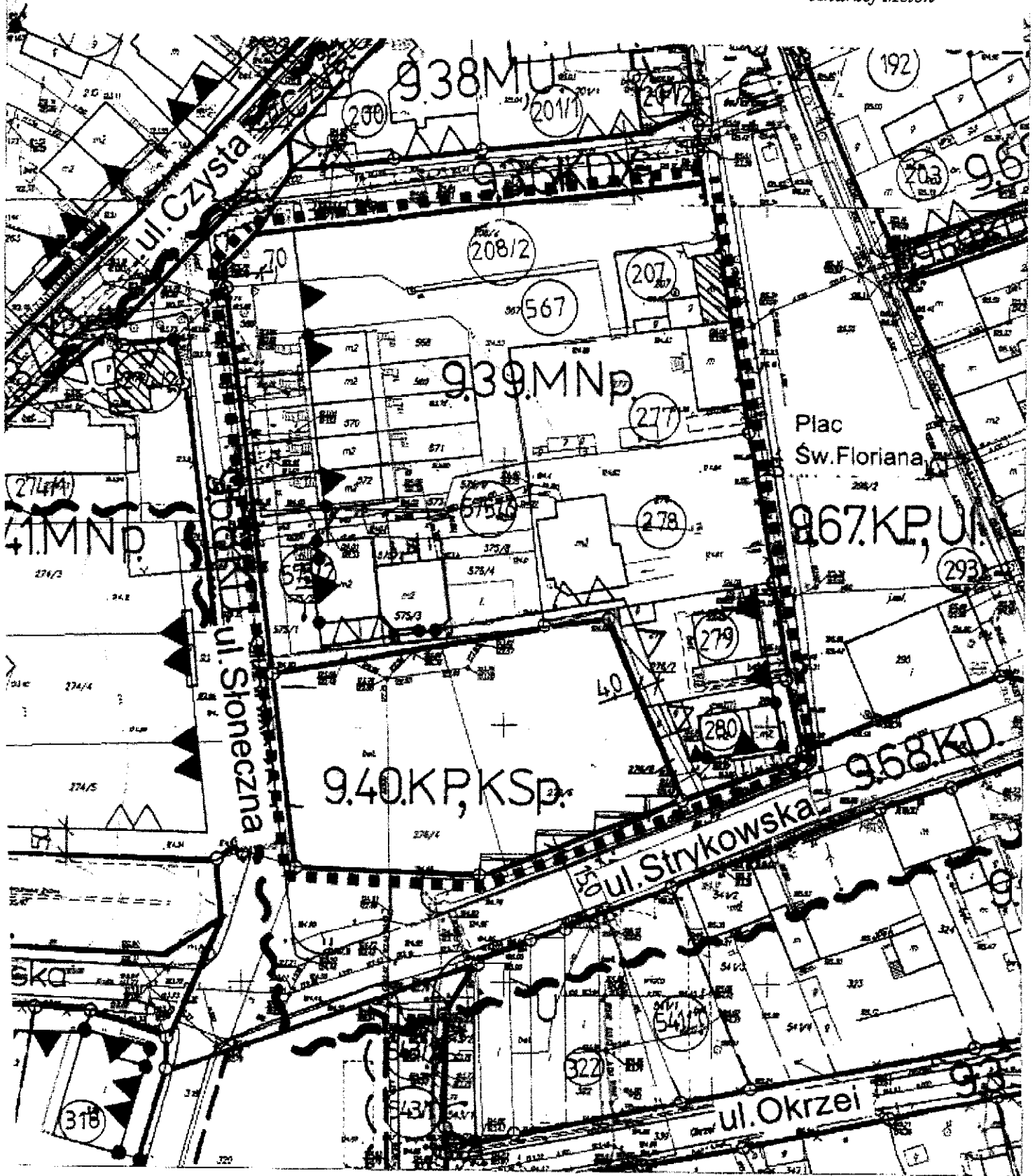
- w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego-obszar położony pomiędzy ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana

Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przyjętego Uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002r.
w skali 1:1000

■■■■■■■■■■ granica obszaru objętego projektem zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon



UZASADNIENIE

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

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

Uchwałą Nr XXV/83/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar położony pomiędzy ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana rozpoczęto procedurę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej opisanego obszaru oraz przystąpiono do prac nad projektem.

W treści ww. uchwały, § 1 wskazujący tereny, dla których przewidywano wprowadzenie zmian w obowiązującym planie zawierał omyłkę pisarską, której skutkiem była niespójność z załącznikiem graficznym do uchwały. Omyłka dotyczyła braku wskazania terenu o symbolu 9.40.KP,KSp i w wyniku której nie można było opracować projektu w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

Wobec powyższego, zaszła potrzeba uchylecia ww. uchwały oraz podjęcia nowej uchwały skorygowanej o wskazanie wszystkich terenów objętych zmianą, zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu uchwały. Przedstawiona uchwała pozwoli realizować wniosek o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o jaki wystąpił właściciel nieruchomości o numerach działek ew. 567/3, 567/4, 567/5, 567/6 (które na załączniku graficznym do uchwały stanowią południowy fragment działki o numerze ew. 567) oraz nieruchomości o numerze ew. 277/1 (która na załączniku graficznym do uchwały figuruje pod numerem ew. 277. Ww. działki 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,
- wprowadzenia możliwości zabudowy w granicy we wnętrzu działki,
- zmniejszenia minimalnej wielkości działki w zabudowie mieszkaniowej szeregowej do 200m²,
- wprowadzenia 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 zaproponowanym do zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony 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 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 proponuje się objęcie opracowaniem pozostałych nieruchomości znajdujących się w całym kwartale zabudowy między ulicami: Strykowską, Słoneczną i Placem Św. Floriana, w tym także teren o przeznaczeniu w obowiązującym planie miejscowym: funkcja placu i parkowania otwartego (symbol 9.40.KP,KSp).

Zgodnie z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, zatwierdzonej 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje wykonanie:

- opracowania ekofizjograficznego podstawowego, zgodnie z wymogami rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- 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,
- 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 będzie mapa w skali 1:1000 (wymagana przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do opracowania rysunku planu miejscowego). Mapa zasadnicza w tej skali jest dostępna w państwowym ośrodku geodezyjno-kartograficznym.

NAZWIŚCIE
Biura Planowania Przestrzennego
i Zagospodarowania

mgr inż. Danuta Boguszevska

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jankowski