

UCHWAŁA NR LXV/20/10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia 5 marca 2010 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241) oraz art. 14 ust.1, 2 i 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami: Nr 124/99/13 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 19 sierpnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ.Dz.Urz.Województwa Łódzkiego Nr 120 poz. 300) i Nr XXXVIII/96/01 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 lipca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz.Urz.Województwa Łódzkiego Nr 160, poz.2188) - w obszarze obejmującym nieruchomości położone w rejonie ulic: Ks. Kardynała S. Wyszyńskiego, W. Hibnera i Łowicką.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planów, o którym mowa w § 1, przedstawione są na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze położonym pomiędzy ulicami:  
Ks. Kard. S. Wyszyńskiego, W. Hibnera i Łowicką.

Proponuje się sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomości położone pomiędzy ulicami: Ks. Kard.S. Wyszyńskiego, W. Hibnera i Łowicką; południowo-wschodnią granicę opracowania wyznacza granica nieruchomości z zabudową Komendy Policji i zabudową marketu „Kaufland” (zabudowa poza granicami opracowania).

Na wyżej opisanym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone jako zmiany planu ogólnego miasta, w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan uchwalony w 1999 r. określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania dla większości nieruchomości położonych w kwartale wyznaczonym ulicami: Ks.P.S.Wyszyńskiego, Widok i Łowicką. Z kolei, plan z 2001r. obejmuje dwie nieruchomości usytuowane przy rondzie w ulicy Ks.P.S.Wyszyńskiego.

Z wnioskiem o dokonanie zmiany planu zwróciła się właścicielka niezabudowanej nieruchomości położonej wzdłuż ulicy Hibnera, wnosząc o skreślenie zapisu planu, który warunkuje podział jej gruntów na działki budowlane przeprowadzeniem procedury scalenia i podziału nieruchomości. Wniosek odnosi się do ustaleń planu dla terenu opisanego w planie symbolem „2.05.MNp”, o przeznaczeniu podstawowym „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” i przeznaczeniu uzupełniającym „zabudowa usługowa”. W obowiązującym planie stanowi się, iż „pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego może się odbyć w trybie scalenia i podziału nieruchomości”. Jak należy sądzić, warunek ten w istotny sposób decyduje o niepodejmowaniu inwestycji budowlanych w terenie, mimo atrakcyjnego położenia w strukturze miasta. Mając na uwadze powyższe i analizując w/wym. wniosek o zmianę planu, zostały opracowane koncepcje zagospodarowania przestrzennego obrazujące możliwości zabudowy i skomunikowania wszystkich dotychczas niezabudowanych nieruchomości położonych w rejonie ulicy Hibnera, bez potrzeby zobowiązania wszystkich właścicieli gruntów do jednoczesnego podejmowania działań inwestycyjnych. Koncepcje te zostaną wykorzystane przy opracowaniu projektu zmiany planu.

### **Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice ( uchwała Rady Miasta Nr 51/2000/24 z dnia 20 czerwca 2000r.)**

Przedmiotowy teren został opisany jako „strefa rozwoju zabudowy w przewadze funkcji mieszkaniowej, osiedlowej strefy usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 12BM. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Postulowany zakres zmiany planu miejscowego nie narusza zasad i kierunków rozwoju przestrzennego przyjętych w studium. Rozwiązania nowego planu zachowają zgodność z dokumentem.

### Materiały geodezyjne wymagane przy sporządzaniu planu miejscowego.

Skala opracowania rysunku zmiany planu miejscowego wymagana przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – to skala 1:1000. Mapa zasadnicza w tej skali jest dostępna w państwowym ośrodku geodezyjno-kartograficznym.

### Niezbędny zakres prac planistycznych obejmuje:

- sporządzenie opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- sporządzenie projektu planu miejscowego w zakresie określonym w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz.1227),
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.