

UCHWAŁA NR XLVIII/37/2018  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz.130) oraz art.14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon osiedla „Zadębie” (Dz.U. Województwa Łódzkiego Nr 291 poz. 2428 z dnia 30 października 2004 r.) – w zakresie dotyczącym określenia ograniczenia ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie działki budowlanej.

§2. Granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego, pokrywa się z granicą obszaru planu, o którym mowa w §1 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 – fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”

Podjęcie uchwały w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon osiedla „Zadębie” w zakresie dotyczącym określenia ograniczenia ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie działki budowlanej ma na celu wprowadzenie zmiany, która zlikwiduje ograniczenie sytuowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Aktualne ustalenia w obszarze planu powodują, że właściciele działek nie mogą dokonywać zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na swojej działce na cele mieszkaniowe w sytuacji, gdy na tej działce istnieje już budynek mieszkalny jednorodzinny. Ogranicza to możliwość korzystania z nieruchomości. Likwidacja istniejącego ograniczenia nie wpłynie na funkcje obszaru planu, nie zmieni układu istniejących działek budowlanych. Działki budowlane lub ich części położone w obszarze zmiany planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są niewielkie, a ich powierzchnie wynoszą od 450-700 m<sup>2</sup> z zabudową wolnostojącą 280-300 dla zabudową bliźniaczą oraz 140-160m<sup>2</sup> z zabudową szeregową. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 600 – 2600 m<sup>2</sup> Takie powierzchnie nie wskazują na możliwość powszechnego dokonywania zmiany układu zabudowy tj. jednego z podstawowych parametrów układu urbanistycznego. Zabudowa w większości obszaru planu jest typową zabudową osiedlową ukształtowaną w oparciu o miejscowy plan szczegółowy dla osiedla Zadębie.

Likwidacja ograniczenia może mieć zastosowanie głównie w rejonie ulicy Zadębie, 500 – Lecia, Poniatowskiego przy których ulokowana jest dawna zabudowa podmiejska ze znaczną ilością budynków gospodarczych. Przy ww. ulicach budynki gospodarcze znajdują się na 63 % działek, w całym obszarze planu na ok. 36 % działek. Zapis o zakazie realizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego ogranicza możliwości wykorzystania tych budynków przez właścicieli. Likwidacja ograniczenia umożliwi dokonanie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe lub budowę drugiego budynku mieszkalnego.

Przeprowadzona analiza zasadności sporządzenia zmiany planu wskazała na zasadność przystąpienia do zmiany planu.

Projekt planu będzie zachowywał zgodność ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.)

#### Materiały geodezyjne wymagane przy sporządzeniu planu miejscowego:

- 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

#### Zakres prac planistycznych obejmie wykonanie:

- opracowania ekofizjograficznego podstawowego, zgodnie z wymogami rozporządzeniem Ministra Środowiska dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- projektu planu miejscowego, w zakresie określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 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.

PREZIDENT MIASTA

Krzysztof Jążdżyk