

UCHWAŁA NR XXIV/64/2016  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 21 kwietnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego

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 i 1890) 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, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice:

1) Planu uchwalonego uchwałą Nr XXIX/890/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26.08.2004 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 290 poz. 2427 z 29.10.2004 r.) – w części obejmującej działkę geodezyjną o numerze ew. 691/2, zlokalizowaną przy ul. gen. Z. Berlinga 91;

2) Planu uchwalonego uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzcieńskiej, Granicznej, Rawskiej i Budowlanej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z dnia 12.05.2007 r.) – w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 6.80. MN;

3) Planu uchwalonego uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, M. Skłodowskiej – Curie i Widok (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 140, poz. 1392 z dnia 28 maja 2009 r.) – w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 3.174.MNu.

§ 2. Granice obszarów zmiany planów miejscowych, o których mowa w § 1 pkt.1-3 przedstawione są na kopiach rysunków planów skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon

Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przyjętego Uchwałą Nr XXIX/90/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004r.  
w skali 1:1000

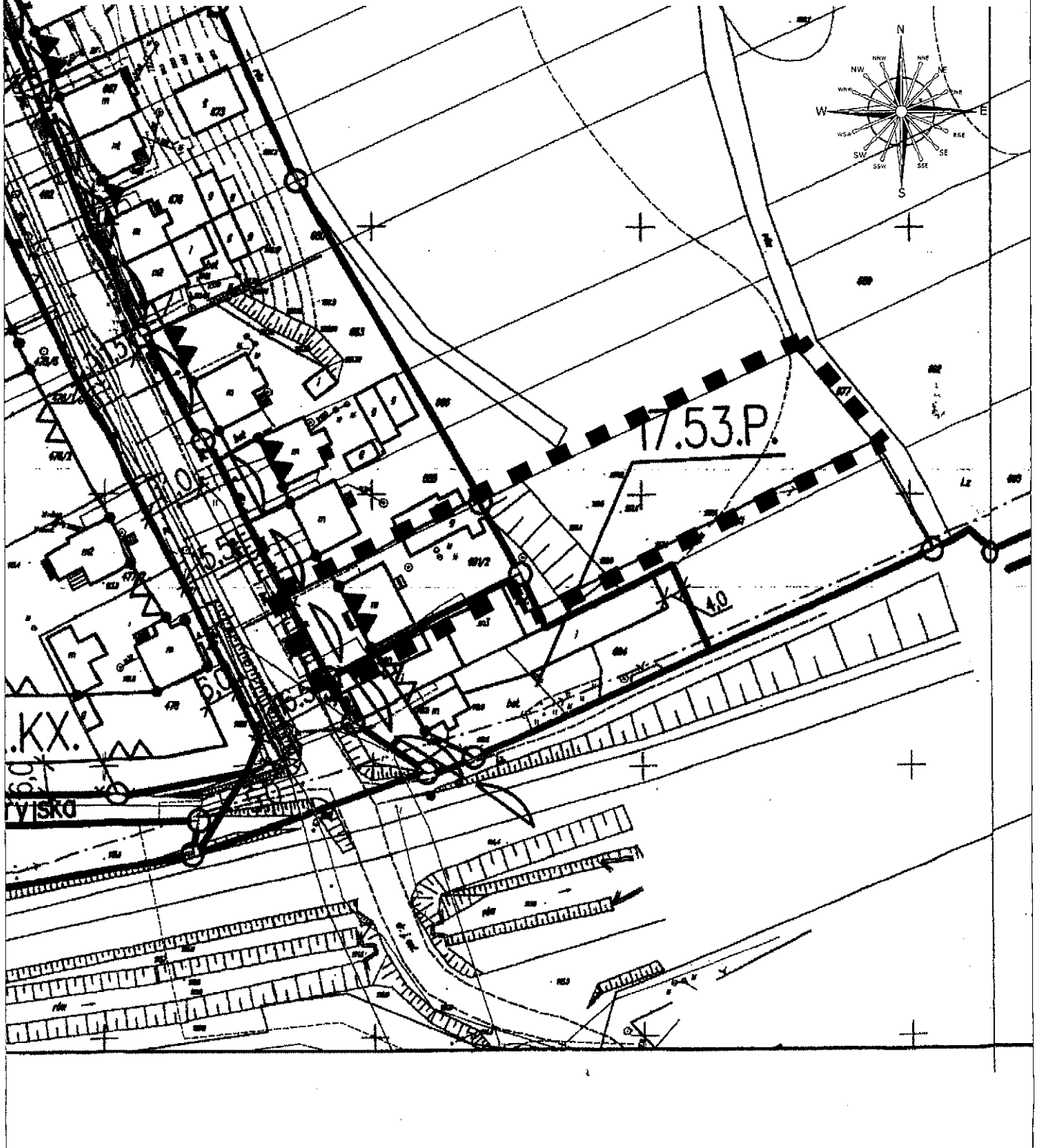
załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/64/2016  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Melon*  
Andrzej Melon



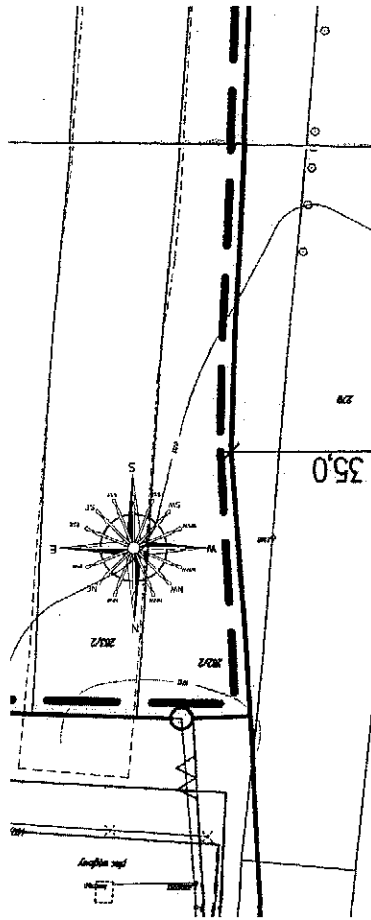
granica obszaru objętego projektem zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przyjętego Uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006r. w skali 1:1000  
załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/64/2016  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016r.

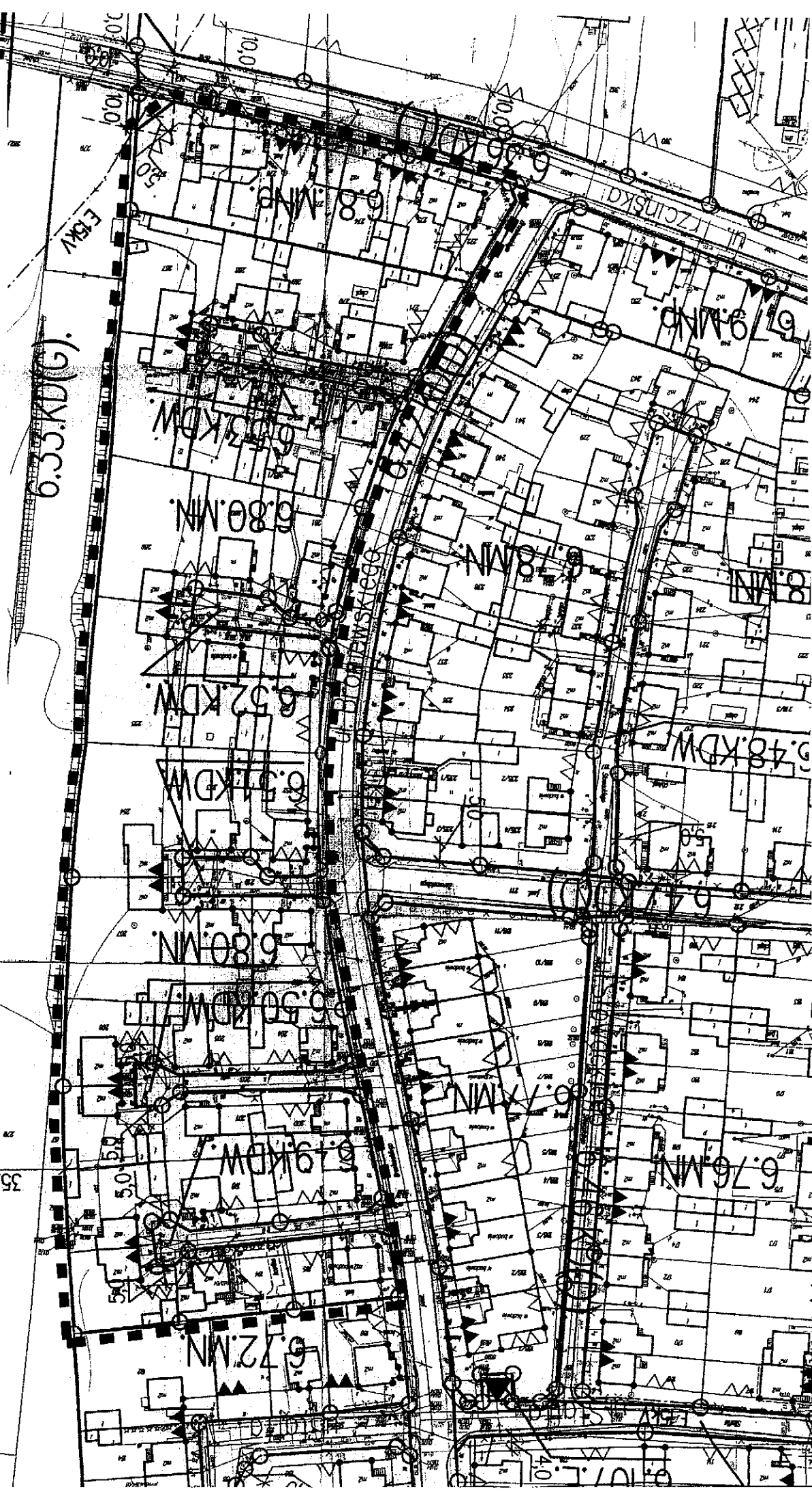
granica obszaru objętego projektem zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZY RADY  
*Wojciech*



35.0

6.33.KD(G).



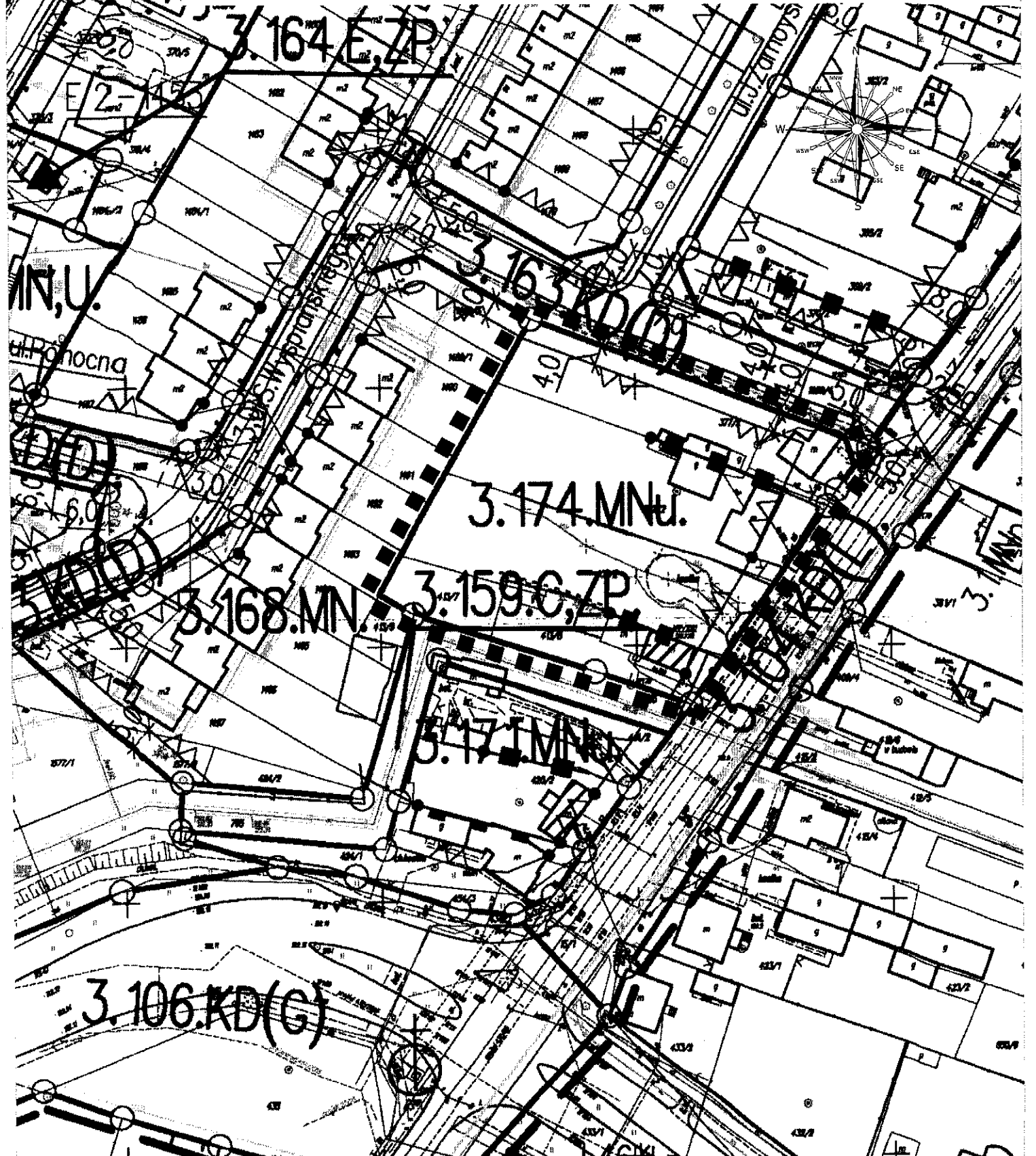
Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przyjętego Uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2009r.  
w skali 1:1000

załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIV/64/2016  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 kwietnia 2016r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Melon*  
Andrzej Melon

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



## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Projekt uchwały dotyczy trzech obszarów miasta położonych w różnych jego dzielnicach i objętych trzema różnymi planami miejscowymi.

Pierwszy obszar, obejmujący działkę geodezyjną, o numerze ewidencyjnym 691/2, położony jest w obrębie osiedla „Rawka”, przy ulicy gen. Z. Berlinga 91.

W obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miasta Skierniewice Nr XXIX/90/04 z dnia 26.08.2004 r. Plan ten obejmuje obszar w rejonie ulic: gen. Z. Berlinga, Bohaterów Westerplatte i Artyleryjskiej oraz przy rzece Rawce.

Z wnioskiem o dokonanie zmiany planu wystąpił właściciel ww. nieruchomości, który nosi się z zamiarem realizacji garażu lub wiaty na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zainteresowany jest on zmianą planu, która pozwoliłaby na wykonaniu budynku na głębokość większą niż dopuszczona obecnym planem. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice z 2000 r. uniemożliwiły taką lokalizację ww. obiektu.

Ustalenia obowiązującego Studium uchwalonego w 2014 r. umożliwiają wprowadzenie zabudowy w miejscu wskazanym przez właściciela nieruchomości.

Wobec braku przeciwwskazań dla realizacji ww. wniosku, projektem planu objęto działkę geodezyjną o numerze ewidencyjnym 691/2 położoną przy ulicy Z. Berlinga 91.

Drugi obszar, obejmujący kilka nieruchomości położony jest na osiedlu mieszkaniowym jednorodzinny, zwyczajowo zwanym „Cicha”.

W obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1235) obejmujący fragment miasta położony w rejonie ulic: Al. Niepodległości, Mszczonowskiej, Cichej, Trzecińskiej, Granicznej i Budowlanej. Z wnioskiem o dokonanie zmiany planu, w zakresie dotyczącym warunków budowy budynku mieszkalnego w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 204, położonej przy ul. Wł. Broniewskiego zwrócił się właściciel ww. nieruchomości. Jest on zainteresowany zwiększeniem w planie miejscowym dopuszczalnej, maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego z 9 do 10 m oraz z dwu na trzy kondygnacje nadziemne.

Wobec faktu, iż istniejące wzdłuż ulicy dojazdowej budynki mieszkalne mają podobną formę i wysokość uzasadnione jest, by zmianą planu objąć cały kwartał zabudowy, która obsługiwana jest przez dojazd z ulicy Broniewskiego.

Opracowanie planu we wskazanym zakresie pozwoli na ujednoczenie i uaktualnienie wymogów stawianych w zagospodarowaniu nieruchomości znajdujących się w całym kwartale zabudowy.

Trzeci obszar położony jest w sąsiedztwie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie. Obejmuje on jedną niezabudowaną nieruchomość o numerze ewidencyjnym 408/2. Z wnioskiem o dokonanie zmiany planu wystąpił właściciel ww. nieruchomości. Wnioskodawca zainteresowany jest zmianą planu, która umożliwiłaby budowę dwukondygnacyjnego budynku usługowego.

W obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LI/35/09 Rady Miasta Skierniewice z 7 kwietnia 2009 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 140, poz. 1392 z dnia 28 maja 2009 r.) obejmujący fragment miasta położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Armii Krajowej, Marii Skłodowskiej – Curie i Widok. Obowiązujący plan uniemożliwia budowę budynku o parametrach wspomnianych powyżej. Ustalenia obecnie obowiązującego planu dopuszczają realizację budynków usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej i nie wyższych niż 5,0 m. W obecnej sytuacji nie ma przeszkód funkcjonalno-przestrzennych dla realizacji zmiany planu miejscowego w zakresie, o które wnioskuje właściciel przedmiotowej nieruchomości. Dla ujednoczenia formy zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości proponuje się objąć opracowaniem nieruchomości znajdujące się w sąsiedztwie.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr L/42/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r.).

W studium wszystkie trzy obszary stanowią fragmenty obszarów funkcjonalnych o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 80 MN, 185 MN, 46 MN.

Ustalenia zmiany planów miejscowych winny być zgodne z ustaleniami Studium.

Skala opracowania rysunków zmiany planów miejscowych 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:

- wykonanie opracowania ekofizjograficznego podstawowego, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych,
- 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 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.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jażdżyk*

NACZELNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

*mgr inż. Dariusz Boguszewski*