

projekt

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia ..... 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony  
pomiędzy ulicami: Rybickiego, Mazowiecką, Aleją Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja  
Kopernika i Pomologiczną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie  
gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) 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, z 2018 r. poz. 1496), Rada Miasta Skierniewice uchwala,  
co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:  
Rybickiego, Aleją Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja Kopernika i Pomologiczną.

§2. Granice obszaru, o którym mowa w §1 przedstawiono na załączniku do niniejszej  
uchwały sporządzonym na kopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1:4000.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
Skierniewice dn. 23.08.2018  
Mariusz L. Krascowski  
ADWOKAT



## UZASADNIENIE

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

Projekt uchwały dotyczy nieruchomości zlokalizowanych pomiędzy ulicami: Rybickiego, Mazowiecką, Aleją Rataja, Aleją Niepodległości, Mikołaja Kopernika, Pomologiczną.

Obszar ten stanowi jeden z czterech fragmentów centrum miasta, dla których opracowanie zmiany planu pozwoli na ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów. Pozostałe trzy obszary stanowią odrębne projekty uchwał.

Na terenie centrum miasta obowiązują w znacznej obszarowo części plany uchwalone przed 2012 r., w tym największy powierzchniowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. (uchwalony uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r.). Plany te, zgodnie z treścią Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji. Ponadto, Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice dokonana w 2016 r. również wykazała konieczność aktualizacji planów miejscowych w centrum miasta. W analizie wskazano: „Część obowiązujących planów miejscowych – szczególnie opracowanych przed rokiem 2003 nie zawiera wszystkich ustaleń jakie zostały określone w przepisach ustawy z 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczególnie w zakresie wskaźników i parametrów nowej zabudowy). W części planów miejscowych opracowanych w kolejnym okresie tj. od roku 2003 do roku 2012 ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, ustalonej jako maksymalna ilości kondygnacji powoduje ich nieaktualność wobec zmian definicji pojęcia „kondygnacja”. Definicja ta została wprowadzona w 2012 roku przepisami z zakresu budownictwa. Zmiana tej definicji wywołała sytuację, w której często niemożliwym jest dokonywanie nadbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków wielokondygnacyjnych z piwnicami – co nie było zamierzeniem w chwili uchwalania tych planów miejscowych. Ponadto praktycznie wszystkie plany miejscowe położone w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej nie zawierają ustaleń dotyczących możliwości zabudowy opisanych w ustawie – o lecznictwie uzdrawiskowym (zakaz realizacji zabudowy przemysłowej). Wszystkie te plany winny być poddane zmianie. Należy do ich treści wprowadzić zasady i warunki zagospodarowania jakie zgodne są ze wspomnianą ustawą. W związku z opisaną sytuacją do wszystkich ww. planów należy opracować zmiany wprowadzając ustalenia wymagane przepisami obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak też innych przepisów prawa z zakresu realizacji inwestycji (przepisy budowlane, o lecznictwie uzdrawiskowym oraz rewitalizacji)”.

Ponadto, na obszarze centrum miasta co roku wpływają wnioski o dokonanie zmian obowiązujących planów miejscowych, które umożliwią efektywniejsze wykorzystanie działek oraz realizację nowych inwestycji (średnio 5 wniosków na rok od 2012 r.).

W związku z powyższym, proponuje się sporządzenie nowego planu miejscowego dla obszaru centrum miasta pokrytego w znacznej obszarowo części obowiązującymi planami uchwalonymi przed 2012 r. Obszar wymagający opracowania nowego planu został podzielony na cztery części i nie obejmuje tych fragmentów, dla których obowiązują plany uchwalone po 2016 r. Obszar objęty niniejszą uchwałą, stanowi jeden z czterech ww. części centrum miasta.

#### 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 zmiany 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.

PREZYDENT MIASTA

*Krzysztof Jazdzzyk*

WACZEŁNIK  
Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji  
*mgr inż. Dariusz Boguszewski*