

UCHWAŁA NR XLIII/64/2022
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką, Unii Europejskiej i granicą miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką, Unii Europejskiej i granicą miasta, objętego uchwałą Rady Miasta Skierniewice nr XIV/172/2019 z dnia 28 listopada 2019 r., w zakresie określenia nowych parametrów, wskaźników zabudowy w postaci wysokości zabudowy i intensywności zabudowy oraz miejsc do parkowania dla samochodów.

§2. Granica obszaru sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, pokrywa się z granicą obowiązującego planu, przy czym nie przewiduje się zmiany treści obowiązującego rysunku planu.

§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 położony pomiędzy ulicami: Miedniewicką, Unii Europejskiej i granicą miasta

Niniejszy projekt uchwały obejmuje swoimi granicami obszar obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem miejscowym), który ograniczony jest wschodnią granicą miasta Skierniewice i ulicami: Unii Europejskiej i Miedniewicką.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest ustalenie nowych wskaźników określających parametry nowej zabudowy na ustalonym w tym planie terenie zabudowy mieszkaniowej. Obecnie w planie miejscowym dopuszczona jest maksymalna wysokość zabudowy o wartości 9,0 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy o wartości 1,25. Ze zmianą powyższych wskaźników wiąże się zmiana ustaleń w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów.

W obszarze tego planu miejscowego znajdują się m.in. działki stanowiące własność Miasta Skierniewice, na których Prezydent Miasta Skierniewice podjął decyzję lokalizacji budynków socjalnych. Pierwotnie, w oparciu o założenia oparte na danych Wydziału Gospodarki Komunalnej UM Skierniewice, że dla potrzeb miasta wskazana była budowa ok. 100 mieszkań socjalnych dobrane zostały parametry i wskaźniki zabudowy w obowiązującym planie miejscowym. Obecnie tj. po zaistnieniu zdarzeń w postaci pandemii oraz wojny na Ukrainie, które wpłynęły na sytuację ekonomiczną mieszkańców Polski, potrzeby w zakresie ilości mieszkań socjalnych znacząco wzrastają. Wynika to z faktu, że w okresie obowiązującego stanu epidemiologicznego na terenie Polski wprowadzono zakaz eksmisji lokatorów mieszkań, co spowodowało, że ilość niezbędnych mieszkań dla osób, rodzin, które zaprzestały regulowania należności na czynsze i które oczekują na eksmisję wzrosła do 190. Ponadto przybycie do miasta Skierniewice uchodźców z Ukrainy wywołuje kolejne potrzeby zapewnienia miejsc dla nich m.in. w mieszkaniach komunalnych.

Poprzez zmianę planu miejscowego na posiadanych przez Miasto Skierniewice działkach w jego obszarze możliwe będzie zwiększenie ilości mieszkań socjalnych (zmiana poprzez zwiększenie podanych wartości wskaźników i parametrów zabudowy pozwoli na budowę większej ilości mieszkań). Zwiększona ilość mieszkań socjalnych pozwoli na wykonanie większej ilości eksmisji do tych mieszkań obecnych lokatorów mieszkań komunalnych i innych położonych na terenie miasta, którzy posiadają orzeczenie o eksmisji. Wykonanie tych eksmisji pozwoli jednocześnie by do zwalnianych mieszkań kwaterować zarówno mieszkańców kandydujących do mieszkań komunalnych jak i ewentualnie uchodźców wojennych.

Realizacja zmiany planu miejscowego nie wymaga przy tym zmiany przeznaczenia terenu, linii zabudowy oraz pozostałych obowiązujących ustaleń tekstowych oraz graficznych, które ustalono na rysunku planu miejscowego

Materiały geodezyjne wymagane przy sporządzeniu planu miejscowego – brak potrzeb.

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 zmiany parametrów wysokości zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy,
- 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.