

UCHWAŁA NR XLIV/77/2022  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE  
z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice  
położony w rejonie skrzyżowania ulic: Jana III Sobieskiego i Joachima Lelewela

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, poz. 1005, poz. 1079) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania ulic: Jana III Sobieskiego i Joachima Lelewela.

§2. Granice obszaru, o którym mowa §1 przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały wykonany na kopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1:1000.

§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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie skrzyżowania ulic: Jana III Sobieskiego i Joachima Lelewela**

Projekt uchwały obejmuje kilka nieruchomości położonych u zbiegu ulic: Jana III Sobieskiego i Joachima Lelewela. W obszarze zlokalizowane są obiekty usługowe: (sklep „JYSK”, restauracja „Muzyczna”) i budynki mieszkalno-usługowe. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu miejscowego wystąpił właściciel działki nr 50/56, który zainteresowany jest zwiększeniem wysokości i intensywności zabudowy oraz zmianą ustaleń w zakresie kształtowania połaci dachowych na ww. działce.

Aktualnie na obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/198/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. W ww. planie teren objęty zmianą planu, w tym działka nr 50/56, położone są w terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonym symbolem 3 M,U. W terenie tym może być realizowana zabudowa o wysokości maksimum 12,0 m i intensywności maksimum 2,7. W pierzei ulicy J. Lelewela nie mogą być realizowane dachy płaskie. Celem opracowania planu będzie określenie nowych parametrów i wskaźników zabudowy, które umożliwią realizację wyższej zabudowy o większej intensywności. Określone zostaną nowe ustalenia w zakresie kształtowania połaci dachowych. Ustalenia nowego planu zostaną opracowane z uwzględnieniem wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na położenie obszaru w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

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

Zgodność przewidywanych rozwiązań planu z polityką rozwoju przestrzennego miasta określoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.)

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze funkcjonalnym – obszarze o dominującej funkcji zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem 118 U,M, których zasady i warunki zagospodarowania pozwalają na opracowanie planu z zachowaniem ich zgodności z treścią Studium.

#### 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 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 zmiany miejscowego, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.