

UCHWAŁA NR XLIV/79/2022

RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika.

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, 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 pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika.

§ 2. Granice obszaru, o którym mowa w § 1 przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały wykonany na kopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1:2000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Uzasadnienie do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy projekt uchwały obejmuje swoimi granicami nieruchomości zlokalizowane pomiędzy ulicami: Rawską, Wschodnią i Mikołaja Kopernika. W obszarze opracowania funkcjonują dwa plany miejscowe uchwalone w 2002 i w 2006 r.

Podstawą rozpoczęcia procedury formalno-prawnej są wnioski właścicieli działek: o nr ew. 465 znajdującej się w sąsiedztwie ulicy Rawskiej oraz nr ew. 344/2 zlokalizowanej u zbiegu ulic: Rawskiej, Mikołaja Kopernika i Trzcieńskiej (lokalizację działek objętych wnioskiem obrazuje rysunek poniżej).

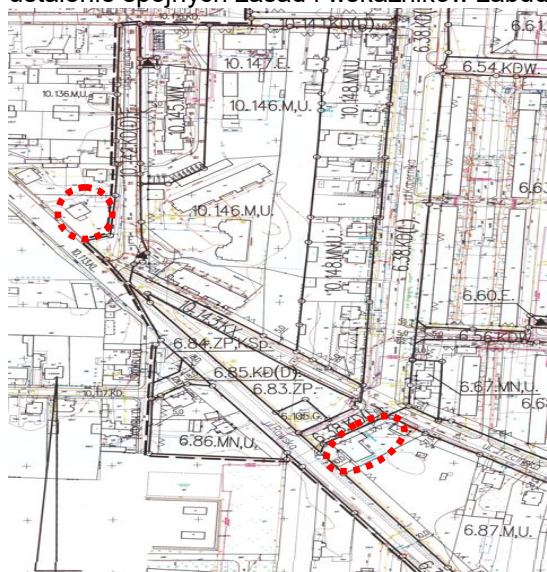
Wnioskodawcy zainteresowani są zmianą parametrów zabudowy jakie obowiązują w aktualnych planach miejscowych. W pierwszym przypadku właściciel zamierza zrealizować budynek o wysokości 3 kondygnacji, z parterem umieszczonym 1,0 m nad poziomem terenu oraz wykonaniem dachu płaskiego. W drugim przypadku Właściciel planuje wykonać budynek pięciokondygnacyjny o wysokości 17,0 m, oraz z miejscami postojowymi dla pojazdów zwianych z zabudową usługową w ilości - jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Ustalenia obowiązujących planów uniemożliwiają realizację zabudowy spełniających oczekiwania wnioskodawców.

Z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że:

- brak przeszkód dla zmiany parametrów zabudowy tak formalno-prawnych, jak także wynikających z uwarunkowań formy zabudowy w sąsiedztwie,
- wprowadzenie oczekiwanych parametrów i formy zabudowy nie są sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

Za opracowaniem nowego planu miejscowego przemawia także fakt, że w planie z roku 2002 brak jest szeregu ustaleń określających parametry zabudowy, jakie są wymagane obecnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem opracowania obejmuje się przy tym większy obszar niż granice działek wnioskodawców. Obszar ten jest jednorodny pod względem charakteru i formy zabudowy, w którym wskazane jest ustalenie spójnych zasad i wskaźników zabudowy.



Rysunek - lokalizacja działek na tle fragmentu obowiązującego planu miejscowego.

Do projektu planu zostaną opracowane wszystkie wymagane opracowania określające uwarunkowania i skutki uchwalenia planu miejscowego tj.

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.