

UCHWAŁA NR XXXIV/71/2021

RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 12 sierpnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice obejmujący rejon osiedla „Zadębie”.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon osiedla „Zadębie” (Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 291 poz. 2428 z dnia 30 października 2004 r.) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania.
- § 2. Granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego, pokrywa się z granicą obszaru planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
- § 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 obejmujący osiedle „Zadębie”.**

Podjęcie uchwały dotyczy sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opisywanego dalej jako plan miejscowy) uchwalonego uchwałą Nr XXIX/91/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 sierpnia 2004 r. Wymieniony plan miejscowy obejmuje obszar osiedla „Zadębie”. Zmiana planu miejscowego dotyczyć będzie wyłącznie zmian zasad i warunków zagospodarowania, które zostały określone dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów.

Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego wystąpili właściciele działki nr ew. 1311 położonej w Skierniewicach przy ulicy Gajowej 6. Zainteresowani są oni zmianą tego planu w sposób, który umożliwi im adaptację poddasza na cele mieszkalne bez podnoszenia wysokości budynku. Budynek znajdujący się na ww. działce posiada trzy kondygnacje i wysokość 11,0 m. Tymczasem ustalenia obowiązującego planu miejscowego pośród zasad i warunków zagospodarowania określają liczbę kondygnacji nadziemnych do maksymalnie dwóch oraz maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m. Zatem mamy do czynienia z sytuacją, w której istnieje budynek mający trzy kondygnacje (w tym trzecia nieużytkowa) i ograniczenie wysokości budynków w planie miejscowym do dwóch kondygnacji. Taki stan rzeczy uniemożliwia wydanie decyzji administracyjnej dopuszczającej zmianę sposobu użytkowania poddasza, a co za tym idzie legalnego wykorzystania istniejącej kondygnacji budynku.

Istotnym w omawianej sytuacji jest fakt, że istniejący budynek został wybudowany zgodnie z wydanym pozwoleniem jako trzykondygnacyjny.

Sytuacja obecnego problemu wynika z faktu zmiany przepisów prawa między datą budowy budynku oraz uchwalenia planu, a dniem dzisiejszym. Przepisy w dacie budowy i opracowania planu miejscowego rozróżniały trzy pojęcia dotyczące "kondygnacji". Były to pojęcia "kondygnacji", "kondygnacji podziemnej" i „kondygnacji nadziemnej” (Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Obecnie tj. od 2017 r. używa się wyłącznie pojęcia „kondygnacji”.

Ponieważ sytuacja dotyczy znakomitej ilości budynków w obszarze planu miejscowego, stąd propozycja wprowadzenia zmian dotyczy obszaru planu miejscowego. Jednocześnie zakres zmian będzie ograniczony wyłącznie do części planu, w którym stanowi się o wysokości zabudowy i wskaźnikach zabudowy tj. ustaleń planu miejscowego w zakresie dotyczącym zasad i warunków zagospodarowania.

Zmiana nie wymaga zmiany rysunku planu miejscowego.

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

Projekt zmiany planu miejscowego zachowywał będzie zgodność ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja (uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr XXIII/42/2016 z dnia 7 kwietnia 2016 r.).

Opracowanie projektu zmiany planu miejscowego w zakresie określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmie ponadto:

- wykonanie opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- sporządzenie prognozy oddziaływania projektu zmiany planu miejscowego na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.