UCHWAŁA NR X/37/2025

RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572 i poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940), Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment obszaru miasta Skierniewice położonego w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej.

§ 2. Granice obszaru, o którym mowa w § 1 przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały wykonany na kopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1: 3 500.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej.

Projekt uchwały obejmuje nieruchomości położone w północnej części miasta, w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej.

Tereny objęte obszarem opracowania są wolne od zabudowy. Są one ugorowane i w nieznacznej części porośnięte lasem (samosiew leśny) pochodzącym z naturalnego odnowienia. Jedyna zabudowa w formie szeregowej znajduje się na działkach w południowej części obszaru opracowania.

Przedmiotowy teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania nowego planu będzie przeznaczenie ww. obszaru pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową.

Nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym wprowadza nowy dokument, jakim jest plan ogólny. Plan ten ustala szczególne warunki zagospodarowania terenu zgodnie, z którymi wyznaczone zostaną strefy, w tym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową. Zgodnie z warunkami nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji przekroczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście wyznaczenie nowych stref pod tę zabudowę będzie niemożliwe. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie i parcelacje gruntów oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar ten preferowany jest do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dotychczasowe analizy przy opracowywanym planie ogólnym miasta Skierniewice wskazują, że obszar obecnie proponowany do opracowania planu miejscowego nie będzie mógł być w tym planie włączony do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast w planie ogólnym do tej strefy można wprowadzić wszystkie tereny w granicach miasta, które będą w obowiązujących planach miejscowych przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Prawo takie przysługuje niezależnie od zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe obliczone wg. zasad określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru umożliwi wykorzystanie jego potencjału oraz wprowadzenie zasad zabudowy, zgodnych z kierunkami rozwoju miasta ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (uchwała Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.). Wg zapisów Studium obszar projektu planu znajduje się w obszarach funkcjonalnych o podstawowych funkcjach zabudowy i zagospodarowania terenów takich jak: zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (teren oznaczony w Studium symbolem 7 MN,U oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych (teren oznaczony w Studium symbolem 9 MN).

Północna część obszaru opracowania znajduje się w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, co powoduje, że dla tego obszaru będą wprowadzone zasady gospodarowania ujęte w rozporządzeniu Nr 36/2005 Wojewody Łódzkiego z dnia 17 października 2005 r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, znajdującego się w granicach województwa łódzkiego (Dz. Urz. z 2005 r. Nr 318, poz. 2928).

Biorąc powyższe pod uwagę proponuję opracowanie planu miejscowego dla przeznaczenia jego obszaru do zabudowy mieszkaniowej oraz włączenie w przyszłym planie ogólnym do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

Załącznik do Uchwały Nr X/37/2025
Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 kwietnia 2025 r.

granica obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik graficzny sporządzono na kopii fragmentu mapy ewidencyjnej w skali 1:3500