

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9
REGON 750459960

tel. (046) 832 57 74
NIP 836-10-19-539

MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE



PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Jazdzik

PRACOWNIA:

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

*Dz. U. Woj. łódzkiego
z dn. 3 sierpnia 2015 r.
poz. 3052*

**UCHWAŁA NR XIII/111/2015
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz.1318, z 2014 r. poz.379, poz.1072) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199) oraz w związku z uchwałą Nr LI/57/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej, który stanowi zmianę planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie-Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 95, poz.922), w części dotyczącej fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3.178.MNu.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie linii zabudowy (w metrach);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. Zmianą planu ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;

DYREKTOR
MIEJSKIEGO PRACOWNI WYBRANISTYCZNEJ
Stwierdzam zgodność z oryginałem
mgr Danuta Szalek

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **granicy obszaru objętego planem** oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszym planie;
- 4) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której mogą być umieszczone ogrodzenia lub ich fragmenty, bez jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej ulicy, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy tymi elementami nie jest większe niż 1,3 m;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku (lub fragment ściany budynku), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki i innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 8) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 11) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 14) **utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 15) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami znajdującymi się na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 16) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem „MNu” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych (z niezbędnymi

do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią):

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie: administracji, kultury, obsługi finansowej, usług poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawnicze, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego oraz inne o zbliżonym charakterze – realizowanych jako zabudowa towarzysząca istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu jednorodzinemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;

17) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. Z uwagi na uwarunkowania, na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ograniczenia w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej wynikające z treści niniejszego planu nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej jeśli zachowana zostanie możliwość zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów na warunkach określonych niniejszym planem i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 „Skłodowska” wyodrębnia się teren oznaczony symbolem cyfrowym 3.205.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy), lub;
- 2) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu, lub;
- 3) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1 - 2, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 8. Dla terenu o symbolu **3.205.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (symbol **MNu**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) w terenie dopuszcza się budowę obiektów służących działalności usługowej z zakresu dziennej opieki nad dziećmi i wychowania przedszkolnego,
 - b) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak
Świerdzą zgodność z oryginałem

- d) przy budowie obiektów o funkcji usługowej z zakresu określonego przeznaczeniem terenu wymagane jest zachowanie możliwości realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku o funkcji łączonej - mieszkaniowo-usługowego; warunek ten nie jest wymagany w przypadku budowy obiektów, o których mowa w lit a,
- e) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - obowiązującą linię zabudowy, której przebieg określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
 - wysokość budynków: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10 m,
 - wysokość budynków pozostałych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 4,5 m,
 - dachy na budynkach o połaciach nachylonych pod kątem do 35°,
 - wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25%,
 - intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
- f) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Nowobielańskiej stanowi również nieprzekraczalną linię realizacji ogrodzeń,
- g) ogrodzenia od strony przyległych ulic winny spełniać następujące warunki:
- wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m, licząc od poziomu terenu;
 - wyklucza się zastosowanie jako wypełnienia powierzchni ogrodzeń - prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetonowych oraz z blachy,
 - wypełnienie powierzchni przęseł nie może przekraczać 60%,
- h) obowiązują następujące ograniczenia dla wykonywania tablic i urządzeń reklamowych:
- tablice i urządzenia reklamowe mogą być wykonywane, wyłącznie, jeśli związane z działalnością usługową prowadzoną na działce budowlanej i winny być umieszczane w płaszczyźnie ściany budynku jako przylegające do ściany,
 - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie może być większa niż 2 m²,
 - wyklucza się stosowanie pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych, a także reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
- i) teren należy do rodzajów o dopuszczalnym poziomie hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- j) dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przyległe ulice: Nowobielańska i Wiejska,
- k) realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego (lub lokalu mieszkalnego w budynku usługowym) oraz realizacja obiektów o funkcji usługowej, wymagają urządzeń w obrębie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów użytkowników tej zabudowy; powyższy obowiązek dotyczy zarówno budowy obiektu budowlanego, jak i zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego,
- l) przy realizacji obiektów, o których mowa w lit. k obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum:
- w przypadku realizacji budynku usługowego – jedno stanowisko na każde 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynku,
 - w przypadku realizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - w przypadku budynku mieszkalno-usługowego – w ilości łącznej, określonej w tiret pierwsze i drugie,

Stwierdzam zgodność z oryginałem
DYREKTOR
PRACOWNI MIASTO
w Skierdewicach
mgr Dariusz Stasiak

- m) przy urządzaniu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników obiektów o funkcji usługowej, co najmniej, jedno miejsce winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- n) obowiązuje zakaz realizacji w garażach więcej niż czterech stanowisk dla samochodów,
- o) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej obowiązują:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

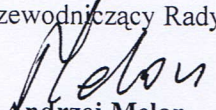
Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice –obszar położony w rejonie ulic położony przy ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie – Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2008 r. Nr 95, poz. 922), w zakresie odnoszącym się do fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolem 3.178.MNu.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNEJ
Skierniewice
mgr Danuta Ślasiak
Stwierdzam zgodność z oryginałem

rysunek planu



EWODNICZĄCY
Melon
Andrzej Melon

DYREKTOR
Miejscowej Pracowni Urbanistycznej
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/111/2015

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 czerwca 2015 r.

rysunek planu



MIASTO SKIERNIEWICE

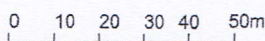
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony w narożnikach ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej

załącznik do Uchwały Nr XIII/111/2015

Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 czerwca 2015r.

skala 1:1000



Legenda rysunku planu

- symbol granicy obszaru objętego planem
- 3.205.MNu tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ obowiązujące linie zabudowy
- ▲ punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- 100 z wymiarem linii zabudowy (w metrach)

MNu -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługową

Symbole oznaczenia terenów w otoczeniu planu

- MNu -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługową
- KD(L) -drogi publiczne-klasy lokalna
- KD(D) -drogi publiczne-klasy dojazdowa

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Melon

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

MIASTO SKIERNIEWICE

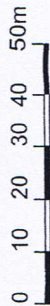
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment miasta położony w narożnikach ulic: Nowobieleńskiej i Wiejskiej

załącznik do Uchwały Nr XIII/11/2015

Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 czerwca 2015r.

skala 1:1000



Legenda rysunku planu

- symbol granicy obszaru objętego planem
- tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- zwymiarowanie linii zabudowy (w metrach)

MNu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługową

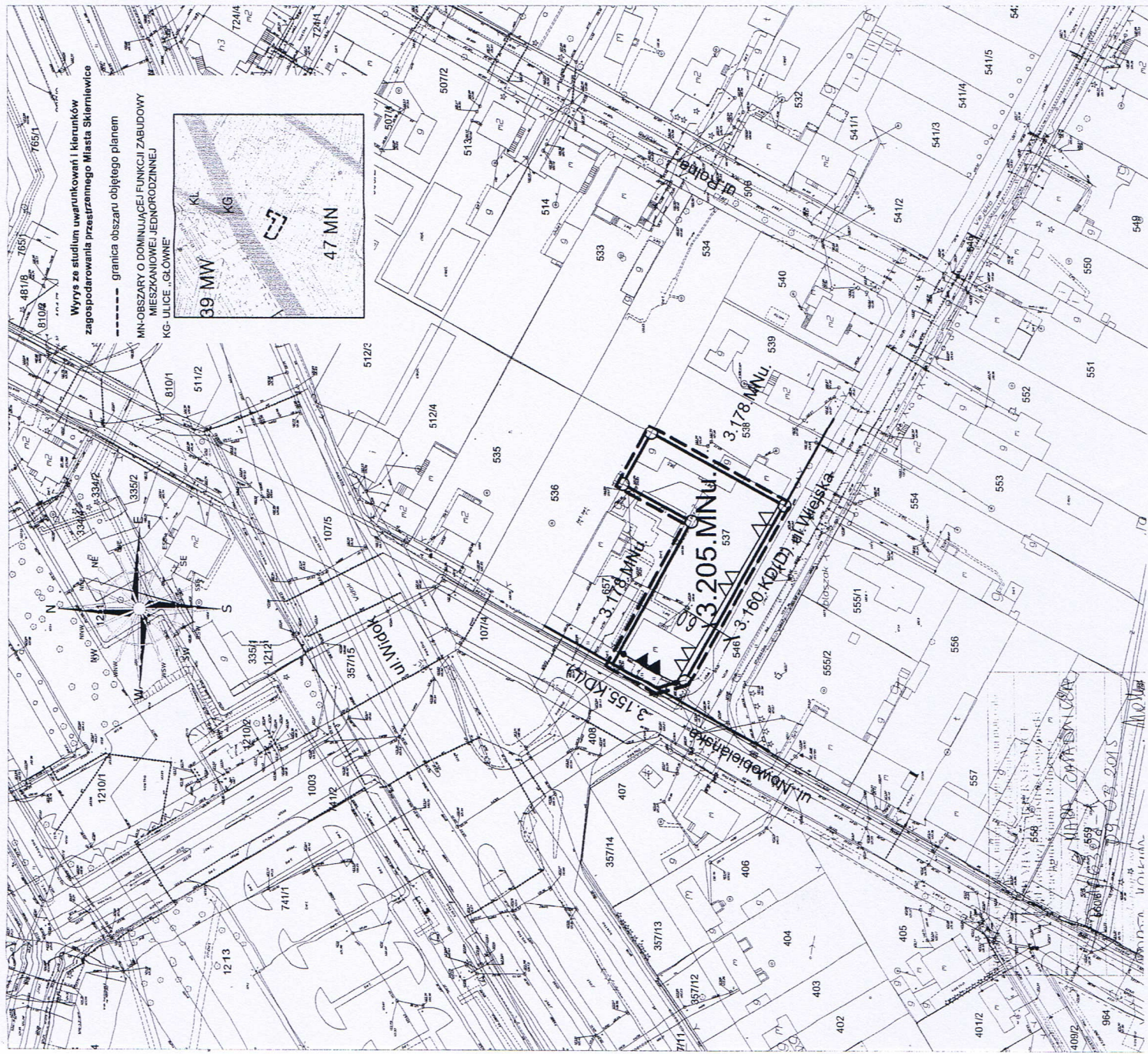
Symbole oznaczenia terenów w otoczeniu planu

MNu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługową

KD(L) - drogi publiczne-klasy lokalna

KD(D) - drogi publiczne-klasy dojazdowa

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Moton



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/111/2015

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

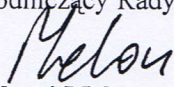
W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nieruchomość położoną w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej wpłynęło pismo właściciela nieruchomości zawierające „uwagi” do treści projektu. Jedna z tych „uwag” nie została uwzględniona w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie przewidzianym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Uwaga” zawiera wniosek o wprowadzenie do treści planu ustalenia o dopuszczeniu budowy budynku bezpośrednio przy granicy z 3-ema sąsiednimi działkami, o numerach ewidencyjnych: 538, 536 i 657.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

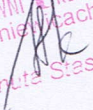
Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

- postulowany zapis nie może być uznany za ustalenie, które warunkuje ukształtowanie ładu w przestrzeni, nie wynika z potrzeby harmonijnego ukształtowania przestrzeni,
- działki sąsiednie są wąskie i powierzchniowo niewielkie, więc takie rozstrzygnięcie niesie za sobą istotne pogorszenie warunków zamieszkania na tych działkach, w szczególności odnosi się do działki nr 657,
- do właściwości przepisów prawa budowlanego należy rozstrzygnięcie o umiejscowieniu budynków względem granicy z sąsiednią działką budowlaną. Należy wskazać, że przepisy techniczno-budowlane dopuszczają, w określonych przypadkach, możliwość wykonywania budynków z zakresu zabudowy jednorodzinnej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

Stwierdzam zgodność
z oryginałem

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stasiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/111/2015

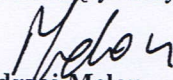
Rady Miasta Skierniewice

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady


Andrzej Melon

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI PRZEMISŁOWEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak
Stwierdzam zgodność
z oryginałem

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LI/57/2014 z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt dotyczy jednej nieruchomości położonej w narożniku ulic: Nowobielańskiej i Wiejskiej. Aktualnie, przeznaczenie tej nieruchomości określa plan miejscowy uchwalony w 2008 r; teren przeznaczony jest pod „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami”.

Zgodnie z celem dla którego zostały podjęte prace nad opracowaniem nowego planu, w przedstawianym projekcie zawiera się rozstrzygnięcie o dopuszczeniu (obok dotychczasowej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu) - zabudowy usługowej z zakresu dziennej opieki nad dziećmi i wychowania przedszkolnego. Opracowanie planu zostało podjęte na wniosek właściciela nieruchomości.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie ze studium, obszar planu wchodzi w skład struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta opisanej jako obszar funkcjonalny o symbolu 47MN, tj. obszar o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu (dwukrotnie), zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z zachowaniem terminów wskazanych w ogłoszeniu – na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, wpłynęło pismo właściciela nieruchomości zawierające uwagi do tego projektu. Uwagi te zostały rozpatrzone z zachowaniem trybu określonego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedna uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Listę zawierającą opis nieuwzględnionej „uwagi” przedkładam w załączeniu. Uzasadnienie mojego stanowiska o odmowie uwzględnienia w/wym. uwagi zawiera treść załącznika nr 2 do projektu uchwały w sprawie planu.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem w/wym. planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

W załączeniu:

1. Projekt uchwały
2. „Lista” uwag wraz z pismem zawierającym „uwagi”.

PRZEDSIĘSIĄDZICTWO MIASTA

Krzysztof Józefczyk

DYREKTOR
BIURA PRACOWNI ADMINISTRACYJNEJ
w Skierniewicach

mgr Danuta Stesiek
Stwierdzam zgodność
z oryginałem

Załącznik do uzasadnienia podjęcia uchwały w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - fragment miasta Skierniewice
położony w narożniku ulic: Nowobieleńskiej i Wiejskiej

LP.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Propozycja rozstrzygnięcia
1.	21.01.2015r	P. Małgorzata Zalewska	- wprowadzić do treści planu ustalenie o dopuszczeniu usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z trzema sąsiednimi działkami o numerach: 538, 536, 657;	Działka o numerze ewidencyjnym 537, położona w narożniku ulic: Nowobieleńskiej i Wiejskiej;	W projekcie planu działka nr 537 przeznaczona jest na cele „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”. Dopuszcza się budowę budynku przeznaczonego dla prowadzenia usług z zakresu dziennej opieki nad dziećmi i wychowania przedszkolnego – również jako funkcji samodzielnej w obrębie działki budowlanej.	Uwagę rozpatrzyć negatywnie

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jachul
(podpis Prezydenta Miasta)

DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI ARCHITECTURALNEJ
w Skierniewicach
mgr Danuta Stasiak

Stwierdzam zgodność
z oryginałem