

## Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9  
REGON 750459960

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

### Miasto Skierniewice

### Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony przy ulicy Kasztanowej

# 79

Organ sporządzający plan:

**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
w Skierniewicach  
ul. Floriana 9  
96-100 Skierniewice  
tel.(046) 832 57 74  
NIP 836-10-19-539

Pracownia:

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

*mgr Danuta Stasiak*

lipiec 2010 r.

**1 – 4 – 1 – 158**

Uchwała nr LXIX/77/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 9 lipca 2010r.  
Publ.: Dz.U.Woj. Łódzkiego  
Nr 258 poz.2127  
z dnia 7 września 2010r.

**UCHWAŁA NR LXIX/77/10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 9 lipca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - miasto Skierniewice, obszar przy ulicy Kasztanowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458) 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 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474) i w związku z uchwałą Nr XLI/142/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Kasztanowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonym uchwałą nr 46/96/21 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 30 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, w części obejmującej tereny oznaczone symbolami: H38R i H39MRj oraz fragment terenu oznaczonego symbolami H40KD.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na rysunku zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna (rysunek zmiany planu w skali 1: 1000) stanowiąca załącznik nr 1, i której treść obowiązuje stanowiąc:

a) granice obszaru zmiany planu,

b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,

c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,

e) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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 nr 3.

§ 3. Zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. 1. Hekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1)obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2)obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3)terenie - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4)linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany planu linię ciągłą, dzielącą obszar zmiany planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5)granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru zmiany planu;
- 6)przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony zmianą planu zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
- 7)zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 8)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;
- 9)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;
- 10)działce budowlanej – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetacją, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 11)froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej bezpośrednio przylegająca do drogi (ulicy), która zapewnia tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 12)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap, dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 13)udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalany niniejszym planem dla działki, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetacją, przez powierzchnię całej działki;
- 14)wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistycznych (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej.

a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce budowlanej przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;

- 15) 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) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 17) drogach publicznych, oznaczonych symbolem „KD” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (lub ulic) służących komunikacji publicznej, w tym klasy dojazdowe – o symbolu „KD(D)”;
- 18) lasach, oznaczonych symbolem „ZL” - należy przez to rozumieć działania służące gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału wewnętrznego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty turystyczne i zabudowę leśną;
- 19) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem „MN” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych budynków jednorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności: technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionych terenów**

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 – „Nowomiejska” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 8.96. (ulica Kasztanowa), dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol KD (D));

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz miary graficznie pokazane na rysunku,

b) ulica klasy „dojazdowa”;

c) minimalne wyposażenie pasa drogowego ulicy winno obejmować: jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, jezdnię o szerokości co najmniej 4,5m, zakończoną placem do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6 m,

d) dopuszcza się umieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, przy spełnieniu warunków określonych przez zarządcę drogi.

3. Ustala się teren o symbolu 8.97., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (symbol MN);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), także o granice własności, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku oraz w oparciu o miary graficzne pokazane na rysunku,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, przy zachowaniu warunku, że wraz z jego rozbudową i przebudową nie ulegnie poszerzeniu pas terenu stanowiącego strefę kontrolowaną wyznaczaną w myśl przepisów odrębnych,
- c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określony na rysunku poprzez zwymiarowanie,
  - zakaz realizacji w obrębie jednej działki budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - budynki mieszkalne wolno stojące, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe niż 8,5 m,
  - dachy na budynkach mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o połaciach symetrycznych i nachylonych pod kątem od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
  - budynki niemieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej, z tym że ich wysokość nie może przekraczać 3,30 m przy realizacji dachu płaskiego i 4,5 m przy realizacji innych dachów,
  - maksymalne nachylenie połaci dachowych na budynkach niemieszkalnych – 40<sup>o</sup>,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,3,
  - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy Kasztanowej,
  - zakaz realizacji od strony ulicy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła, oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - w strefie kontrolowanej gazociągu - zakaz sadzenia drzew, urządzania stałych składów, wykonywania ogrodzeń oraz innych robót budowlanych mogących uszkodzić gazociąg,
- d) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy,
  - teren należy do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska – „teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową”,
  - fragment terenu (według oznaczenia na rysunku zmiany planu) położony jest w otulinie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Zwierzyńiec Królewski"- realizacja zagospodarowania w tym terenie podlega rygorom określonym w przepisach odrębnych,
- e) z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- f) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości na działki budowlane ustala się:
- wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych,
  - wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości,



- minimalne parametry działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej określone jej powierzchnią – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, i szerokością frontu - nie mniejszą niż 18m,
  - fragment działki budowlanej przeznaczony w jej ramach pod dojazd winien posiadać szerokość zapewniającą wprowadzenie w jego granice sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki, lecz nie mniej niż 5 m. Ustalenie dotyczy odpowiednio, wydzielanego dojazdu do nieruchomości pozostającej po wydzieleniu działki budowlanej,
  - wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego do drogi (ulicy), o wymiarach co najmniej 3m x 3m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi oraz ochroną drzewostanu,
- g) działki gruntu nie spełniające warunków określonych w lit.e mogą być wydzielane wyłącznie, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- h) na obszarze zmiany planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
- i) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- j) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu,
- k) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- l) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej ustala się:
- prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi zabudowy przy ulicy Kasztanowej w pasie terenu wzdłuż tej ulicy, o granicach określonych linią rozgraniczającą ulicy i nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony ulicy,
  - zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
  - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków; dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła,
  - usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- m) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica Kasztanowa,
  - w przypadku realizacji lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym - obowiązek urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska na każde 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

4. Ustala się teren o symbolu 8.98. dla którego określa się:

l) przeznaczenie terenu – lasy (symbol ZL);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), także o granice własności, jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku oraz w oparciu o miary graficzne pokazane na rysunku,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, przy zachowaniu warunku, że wraz z jego rozbudową i przebudową nie ulegnie poszerzeniu pas terenu stanowiącego strefę kontrolowaną wyznaczaną w myśl przepisów odrębnych,
- c) zakaz realizacji budynków oraz ogrodzeń,
- d) w strefie kontrolowanej gazociągu - zakaz sadzenia drzew, urządzania stałych składów oraz wykonywania innych robót budowlanych mogących uszkodzić gazociąg,
- e) teren położony jest w otulinie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Zwierzyniec Królewski"; realizacja zagospodarowania w tym terenie podlega rygorom określonym przepisami szczególnymi.

**Rozdział 3.  
Postanowienia końcowe**

§ 6. Traci moc uchwała Nr 46/96/21 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 kwietnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (publ. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego Nr 10 poz. 91) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIX/77/10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 9 lipca 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**rysunek Kasztanowa**

GMINA MAKÓW

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „ZWIERZYNIĘC KRÓLEWSKI”

# MIASTO SKIERNIEWICE

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fragment miasta obejmujący obszar przy ul. Kasztanowej

Załącznik do Uchwały Nr LXXI/77/10

Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010r.

skala 1:1000



### Legenda

- granica administracyjna miasta
- - - symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- 8.97.MN tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem ich przeznaczenia
- 8.97.MN linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 8.97.MN punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 8.97.MN przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 10.0/10.0 zmiernowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa kontrolowana gęstością
- ↑ granica obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zwierzyniec Królewski”
- G linia osłowa gęstości wysokiego ciśnienia (ś.200)

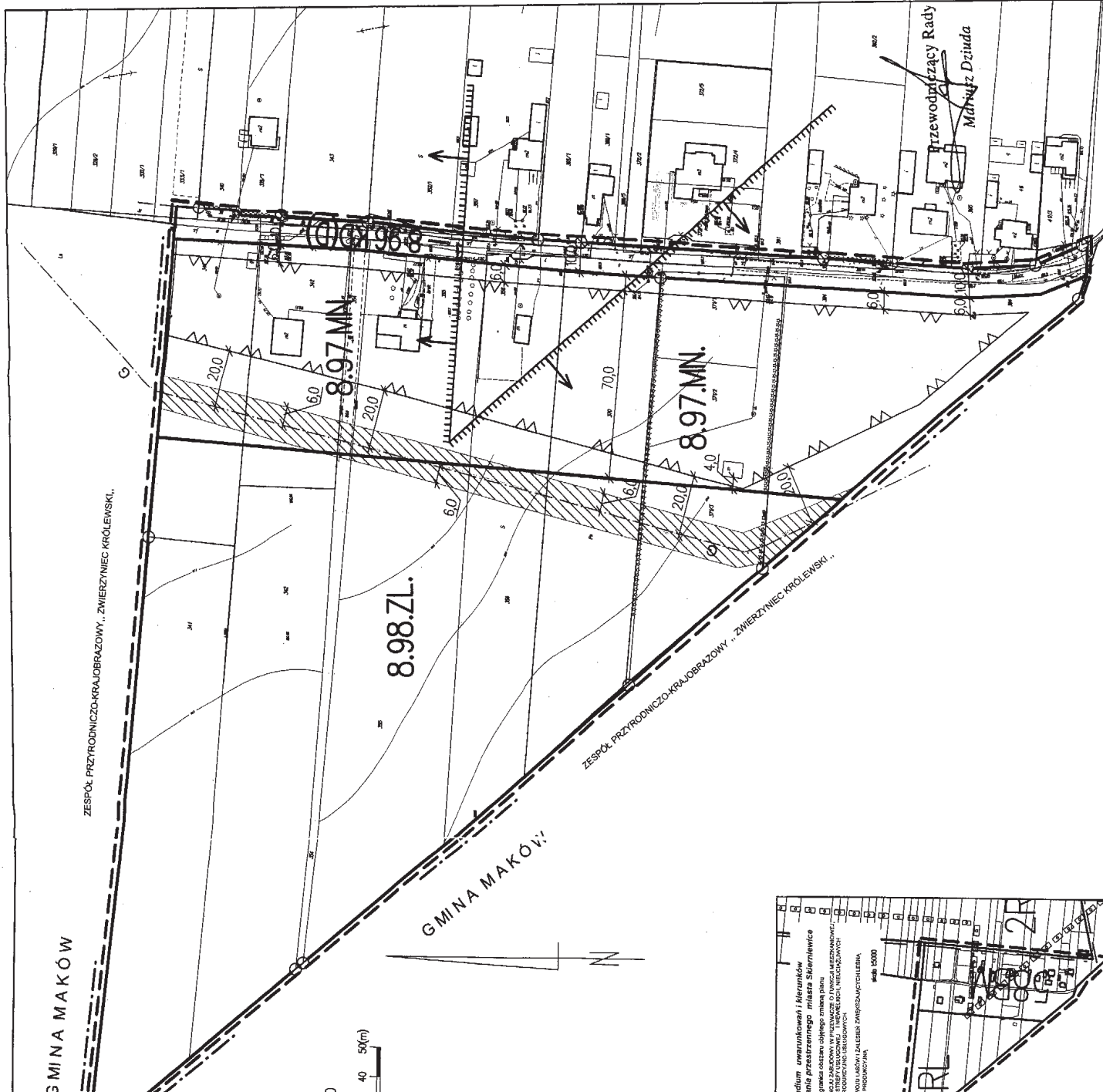
### Symbole przeznaczenia terenów

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ZL - lasy
- KO(D) - drogi publiczne-kasy „dojazdowa”

**URZĄD MIASTA**  
Skierniewice  
Województwo Mazowieckie  
Starostwo Powiatowe i Rolnictwa  
Powszechna sieć zysdów i gospodarki komunalnej  
z organami przyzwoitymi do państwowego zasobu  
grodzkiego i katastru

w dniu.....  
nr ewidencyjny.....  
06.07.2010

Wyrzecz studium uwzględnieni i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice  
STREFA KRAJOBRAZOWA WYRZECZ I LINIE ZABUDOWY  
BM - OBSZAR STREFY WILKOZNEJ I WILKOZNEJ WIECZYSTYCH  
RL - PRZEZBIENIA I ZABUDOWA PRZESZCZAPCZYCH  
skala 1:5000





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/77/10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 9 lipca 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminach wyznaczonych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta położony przy ulicy Kasztanowej wpłynęło jedno pismo zawierające wnioski o zmianę treści projektu planu. Pismo-uwagę złożyła właścicielka nieruchomości położonej w obszarze zmiany planu (działki o numerze ewidencyjnym 341). Część zawartych w tym piśmie wniosków nie została uwzględniona w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy to:

- wniosku o przesunięcie linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 8.97.MN. w głąb działki, by umożliwić zabudowę gospodarczą lub zagrodową poza gazociągiem, który przebiega przez teren działki,
- wniosku o dopuszczenie budowy budynku mieszkalnego z dachem płaskim i wysokości do 10m,
- wniosku o pozostawienie bez zmiany, dotychczasowego przeznaczenia gruntów położonych na zapleczu zabudowy (jako terenów rolnych).

Postanawia się nie uwzględnić uwagi – zważywszy, jak poniżej:

- przebieg linii rozgraniczających terenu 8.97. określony w projekcie zmiany planu stanowi „powtórzenie” zasięgu terenu przeznaczonego na cele zabudowy w planie dotychczas obowiązującym,
- zarówno w planie obowiązującym, jak i w projekcie zmiany planu – wyznaczenie 70m szerokości pasa gruntów do zabudowy, przy spełnieniu dodatkowych warunków w zakresie zabudowy i podziałów nieruchomości, ma doprowadzić do ukształtowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy przyulicznej, bez możliwości wprowadzenia drugiego rzędu takiej zabudowy,
- przesunięcie linii rozgraniczającej terenu zabudowy w głąb działki 341 będzie skutkowało „włączeniem” gazociągu wysokiego ciśnienia w obręb siedliska, co w przyszłości może rodzić problemy i konflikty związane z utrzymaniem tej sieci,
- w projekcie zmiany planu powierzchnia gruntów pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi od ulicy i gazociągu wynosi 860m<sup>2</sup> i jest to powierzchnia, która daje możliwość funkcjonalnego zagospodarowania działki budowlanej,
- w projekcie planu nie przyzwala się na budowę obiektów z zakresu zabudowy zagrodowej, ponieważ w obszarze planu nie występuje tego rodzaju zabudowa, a w studium miasta dla rejonu ulicy Kasztanowej nie przewiduje się rozwoju zabudowy rolniczej,
- plan obejmuje zachodnią pierzeję ulicy Kasztanowej, której dotychczasowy sposób zainwestowania różni się od zainwestowania wschodniej pierzei tej ulicy. Przeniesienie „rozchwiania” gabarytów i formy budynków usytuowanych po wschodniej stronie ulicy Kasztanowej na niewypełnioną jeszcze przestrzeń zachodniego pasma zabudowy ulicy Kasztanowej nie może być akceptowane w planie. Plan winien operować standardami, które pozwolą wyegzekwować ład przestrzenny w sposób możliwie najpełniejszy. Stąd nie jest możliwe przyzwoleń na pełną dowolność kształtowania nowej zabudowy. Zapisane w projekcie planu parametry zabudowy pozwalają na harmonijne nawiązanie przyszłej zabudowy działki nr 341 do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,

- zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenów położonych poza pasmem zabudowy wzdłuż ulicy Kasztanowej – w sąsiedztwie Lasu Zwierzynieckiego, wyznacza się kierunek zagospodarowania opisany symbolem RL- „strefa rozwoju lasów i zalesień zwiększających leśną przestrzeń produkcyjną”. Projekt planu powinien zachowywać zgodność ze studium.

- fakt ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenu jako „lasu” nie nakłada na właściciela obowiązku zalesienia gruntów. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminach wyznaczonych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta położony przy ulicy Kasztanowej wpłynęło jedno pismo zawierające wnioski o zmianę treści projektu planu. Pismo-uwagę złożyła właścicielka nieruchomości położonej w obszarze zmiany planu (działki o numerze ewidencyjnym 341). Część zawartych w tym piśmie wniosków nie została uwzględniona w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy to:

- wniosku o przesunięcie linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 8.97.MN. w głąb działki, by umożliwić zabudowę gospodarczą lub zagrodową poza gazociągiem, który przebiega przez teren działki,
- wniosku o dopuszczenie budowy budynku mieszkalnego z dachem płaskim i wysokości do 10m,
- wniosku o pozostawienie bez zmiany, dotychczasowego przeznaczenia gruntów położonych na zapleczu zabudowy (jako terenów rolnych).

Postanawia się nie uwzględnić uwagi – zważywszy, jak poniżej:

- przebieg linii rozgraniczających terenu 8.97. określony w projekcie zmiany planu stanowi „powtórzenie” zasięgu terenu przeznaczonego na cele zabudowy w planie dotychczas obowiązującym,
- zarówno w planie obowiązującym, jak i w projekcie zmiany planu – wyznaczenie 70m szerokości pasa gruntów do zabudowy, przy spełnieniu dodatkowych warunków w zakresie zabudowy i podziałów nieruchomości, ma doprowadzić do ukształtowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy przyulicznej, bez możliwości wprowadzenia drugiego rzędu takiej zabudowy,
- przesunięcie linii rozgraniczającej terenu zabudowy w głąb działki 341 będzie skutkowało „włączeniem” gazociągu wysokiego ciśnienia w obręb siedliska, co w przyszłości może rodzić problemy i konflikty związane z utrzymaniem tej sieci,
- w projekcie zmiany planu powierzchnia gruntów pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi od ulicy i gazociągu wynosi 860m<sup>2</sup> i jest to powierzchnia, która daje możliwość funkcjonalnego zagospodarowania działki budowlanej,
- w projekcie planu nie przyzwala się na budowę obiektów z zakresu zabudowy zagrodowej, ponieważ w obszarze planu nie występuje tego rodzaju zabudowa, a w studium miasta dla rejonu ulicy Kasztanowej nie przewiduje się rozwoju zabudowy rolniczej,
- plan obejmuje zachodnią pierzeję ulicy Kasztanowej, której dotychczasowy sposób zainwestowania różni się od zainwestowania wschodniej pierzei tej ulicy. Przeniesienie „rozchwiania” gabarytów i formy budynków usytuowanych po wschodniej stronie ulicy Kasztanowej na niewypełnioną jeszcze przestrzeń zachodniego pasma zabudowy ulicy Kasztanowej nie może być akceptowane w planie. Plan winien operować standardami, które pozwolą wyegzekwować ład przestrzenny w sposób możliwie najpełniejszy. Stąd nie jest możliwe przyzwolenie na pełną dowolność kształtowania nowej zabudowy. Zapisane w projekcie planu parametry zabudowy pozwalają na harmonijne nawiązanie przyszłej zabudowy działki nr 341 do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,

- zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenów położonych poza pasmem zabudowy wzdłuż ulicy Kasztanowej – w sąsiedztwie Lasu Zwierzynieckiego, wyznacza się kierunek zagospodarowania opisany symbolem RL- „strefa rozwoju lasów i zalesień zwiększających leśną przestrzeń produkcyjną”. Projekt planu powinien zachowywać zgodność ze studium.

- fakt ustalenia w projekcie planu przeznaczenia terenu jako „lasu” nie nakłada na właściciela obowiązku zalesienia gruntów. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/77/10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 9 lipca 2010 r.

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

Nie zmienia się zakres zobowiązań podejmowanych przez Miasto w związku z uchwaleniem zmiany w planie miejscowym obowiązującym dla rejonu ulicy Kasztanowej. Utrzymanie przeznaczenia gruntów przyulicznych na cele mieszkaniowe wiąże się z potrzebą wykonania następujących inwestycji z zakresu infrastruktury miejskiej:

- budowy kanalizacji sanitarnej w ulicy Kasztanowej, na odcinku ok. 500m,
- wykup gruntów o powierzchni ok. 0,20 ha dla poszerzenia pasa drogowego ulicy Kasztanowej,
- budowa ulicy Kasztanowej w parametrach ulicy dojazdowej (wykonanie systemu odwodnienia, nawierzchni jezdni i chodnika, oświetlenia).

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejna lata.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda