

Załącznik do postanowienia
Prezydenta Miasta Skierniewice
z dnia 27 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
Wyłożenie od dnia 3 listopada 2016r. do dnia 5 grudnia 2016r., uwagi do 23 grudnia 2016r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Propozycja rozstrzygnięcia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	24.11.2016	ORANGE POLSKA S.A	Działki nr ew 21/5 i 22/2 w terenie oznaczonym w projekcie planu numerem 10.164 Działka nr ew. 2/4 w terenie oznaczonym w projekcie palnu numerem 10.157	dopuszczenie na wskazanych działkach rozbudowy, modernizacji i remontu budynków	§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1) 10.164 U... obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. 2. W zakresie przeznaczenia ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w terenie 10.164 U, b) produkcja eksperymentalna w zakresie prowadzonej działalności naukowej w terenie 10.179 U, c) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,	nie uwzględnic	rozbudowa, modernizacja i remont budynków są działaniami zgodnymi z ustaleniami projektu planu miejscowego, w zakresie dotyczącym ustalenia przeznaczenia terenu. W ramach przeznaczenia terenu przewiduje się prawo realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wprowadzono przy tym ustalenia, że przeznaczenie terenu odnosi się wyłącznie do realizacji nowych budynków. Stąd należy przyjąć, że w zakresie ustalonego przeznaczenia możliwe są wszystkie z wymienionych przez wnioskodawcę działań, a ponadto możliwe jest dokonywanie zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcje zgodne ze wskazanym przeznaczeniem terenu;

				<p>zmniejszenie z 20% do 10%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym w projekcie planu numerem 10.157</p>	<p>d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:</p> <p>1) 10.157 MW/U, ...obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.</p> <p>2. W zakresie przeznaczenia ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,</p> <p>b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p>	nie uwzględnić	<p>nieruchomość wnioskodawcy w terenie o numerze 10.157 sąsiaduje z nieruchomością, na której znajduje się budynek zabytkowy z ogrodem. Sytuacja ta wskazuje na potrzebę ochrony ekspozycji tego zespołu historycznego, która ustalona została poprzez ograniczenia w zagospodarowaniu budynku zabytkowego i jego otoczenia. Sugerowana powierzchnia biologicznie czynna to 335 m² zieleni na nieruchomości o powierzchni 3350 m², i na której może powstać budynek mieszkalny</p>
--	--	--	--	--	--	----------------	--

							wielorodzinny. Tymczasem budowlane przepisy techniczne (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) wskazują, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego powierzchni biologicznie czynna winna wynosić nie mniej niż 20%. Proponowany, obniżony wskaźnik nie znajduje też uzasadnienia wobec treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, które wskazuje, by w jednostce urbanistycznej, na której znajduje się nieruchomość wnioskodawcy przedmiotowy wskaźnik wynosił minimum 20%. Jednocześnie odstępstwa od tej zasady określone w studium, nie znajdują ugasadnienia w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem.
2.	02.012.2016	Andrzej Jaworski ul. Mszczonowska 27b Skierniewice	Działka nr 554/1	nie ustalanie warunków i zasad dotyczących sytuowania i formy ogrodzeń	§ 5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ... 7) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń: a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,	nie uwzględnić	Ogrodzenia stanowią istotny element odbioru ukształtowania przestrzeni oraz zabudowy, stanowią zatem jeden z podstawowych elementów wpływających na ład przestrzenny. Szczęólnego znaczenia ma sytuowanie ogrodzeń w obszarze projektu planu. Obszar ten stanowi centrum miasta, które jest użytkowane przez praktycznie wszystkich mieszkańców miasta i większość osób je odwiedzających. Jest to obszar - wizytówka kształtowania i ukształtowania ładu przestrzennego w części architektury i urbanistyki. Odstąpienie od ustalania zasad dotyczących sytuowania i formy ogrodzeń spowoduje, że właściciele nieruchomości będą korzystać z przepisów powszechni obowiązujących, które pozwalają na realizację ogrodzeń z każdego materiału, w każdym miejscu i wysokości do 2,0 m, w tym ogrodzeń

b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z terenem przestrzeni publicznej w formie ogrodzeń ażurowych, spełniających warunki:

- łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem,

- cokol o wys. min 1,0 m,

- wysokość ogrodzenia do 3,5 m,

lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,

c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w granicach ewidencyjnych działek spełniających warunki:

- łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 80% powierzchni przęsła wraz z cokołem,

- wysokość ogrodzenia do 1,5 m,

lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,

d) zakaz stosowania ogrodzeń:

- sytuowanych w pierzei, których przęsła wykonano z: siatki, blach trapezowych

pełnych. Powszechne stosowanie takich ogrodzeń, szczególnie w terenach o wysokich walorach historycznych, wzdłuż ulic wywoła stworzenie „fosy” obejmującej ulicę z chodnikami, której obudowę stanowić będą ogrodzenia pełne. Taka forma zabudowy jest zabudową, która nie może być stosowana w centrum miast. Centrum miasta to ulice obudowane maksymalnie dostępnymi budynkami, w których świadczone są wszelkie funkcje niezbędne dla życia wszystkich mieszkańców (mieszkanie, usługa, praca);

				<p>wprowadzanie w planie definicji terenu publicznego</p>	<p>i falistych, drewna i tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych płyt betonowych, - o przęsłach innych niż w formie prostokątów;</p>	<p>nie uwzględnić</p>	<p>wprowadzenie oczekiwanej definicji nie znajduje podstaw prawnych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 wskazuje obligatoryjny i dopuszczalny zakres stanowienia jakie może być przedmiotem planu miejscowego. Brak jest tam wskazań o możliwości ustalania zasad zagospodarowania terenu publicznego. Przepisy ustawy wskazują jednocześnie, że takie rozstrzygnięcia dokonywane są dla przestrzeni publicznej. Przestrzeń ta jest zdefiniowana w ustawie, a w projekcie planu została ona wyodrębniona i wskazano dla niej warunki zagospodarowania, które mieszczą się w dopuszczalnych ustaleniach zawartych w przepisach §3 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni</p>
--	--	--	--	---	---	-----------------------	---

NACZELNIK
 Biura Planowania Przestrzennego
 Planowania Inwestycji
 mgr inż. Dariusz Boguszewski

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk