

Opinia

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Żyrardowie

Na podstawie art. 17 pkt 6a i art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.503, ze zm.) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Żyrardowie (MKUA) na posiedzeniu w dniu 20 stycznia 2023 r. zaopiniowała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi **Chylice, gmina Jaktorów** (sporządzanego w związku z uchwałą nr LV/418/2022 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 czerwca 2022 r.) obejmującego obszar ograniczony fragmentem południowej granicy działki nr ewid. 215 (droga gminna ul. Słoneczna), fragmentem zachodniej granicy działki nr ewid. 166/2 (droga gminna nr 150307W ulica Alpejska), południowymi granicami działek nr ewid. 221/5, 221/6 oraz fragmentem wschodniej granicy działki 294/15 (rów) oraz wschodnimi granicami działek nr ewid.: 294/4, 294/2, 294/1 (rów) z następującymi uwagami:

1. Granica obszaru objętego planem na rysunku planu winna bezpośrednio przebiegać po granicy działek objętych planem. Zapis wyjaśniający zawarty w par.5 ust.3. uchwały winien znaleźć się w uzasadnieniu projektu planu, gdyż nie stanowi ustalenia.
2. Wskazane jest doprecyzowanie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem ZP, gdyż nie wynika z zapisu par.5 ust.1pkt 4) uchwały, iż na tym terenie może być realizowana zabudowa. Ponadto, z uwagi na spodziewane funkcje rekreacji codziennej, jakie będzie pełnić teren ZP, wskazane jest wyeliminowanie funkcji wypoczynkowej na rzecz funkcji rekreacyjno-sportowej.
3. Wątpliwości budzi wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie 1 MN na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej
4. Wskazane, aby podkład mapowy rysunku planu obejmował większy obszar otoczenia, co ma istotne znaczenie dla oceny stopnia wkomponowania przyszłej zabudowy w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości, oceny powiązania projektowanej obsługi komunikacyjnej z systemem dróg publicznych w otoczeniu.

MKUA w Żyrardowie opiniuje pozytywnie przedstawiony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z rekomendacją, aby - po przeanalizowaniu powyższych uwag – skierować projekt do dalszej procedury planistycznej.

Miejska Komisja
Urbanistyczno-Architektoniczna
w Żyrardowie
PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
Ewa Murawska
mgr inż. arch. Ewa Murawska