

**URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**  
**w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**  
**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**  
**- fragment miasta położony przy ulicy Widok**

Organ sporządzający plan:

**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

**PREZYDENT MIASTA**

*Krzysztof Jażdżyk*

119

**Pracownia:**

**NACZELNIK**  
**Biura Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**  
*mgr inż. Dariusz Boguszewski*

Styczeń 2016r.

Uchwała nr XX/16/2016 Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 stycznia 2016 r.  
publ. Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z dnia 11 marca 2016 r.  
poz. 1172

**UCHWAŁA NR XX/16/2016**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -  
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/115/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 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 fragmentu miasta Skierniewice położonego przy ulicy Widok nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok, który jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/65/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2011r. Nr 182, poz.1850), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 2.204.KSp i 2.205.KD(G).

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 w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) tereny określone 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) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – 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.** W planie nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (grunty stanowią przedmiot własności Gminy Miasto Skierniewice).

**§ 4. 1.** Ilekroć w planie 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;
- 2) **granicy obszaru objętego planem**, oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;

- 3) **intensywności 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;
  - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
  - 6) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
  - 7) **przeznaczeniu terenu**, zwanym dalej **przeznaczeniem** – 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;
  - 8) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
  - 9) **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;
  - 10) **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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, przez powierzchnię całej działki budowlanej;
  - 11) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;
  - 12) **zasadach i warunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.
2. Ilekroć w ustaleniach planu miejscowego odnoszących się do przeznaczenia terenu jest mowa o:
- 1) **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 „główna” o symbolu „KD-G”;
  - 2) **drogach wewnętrznych**, oznaczonych symbolem „KDW” – należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych dróg (ulic) nie będących drogami publicznymi, służących bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów zabudowy;
  - 3) **parkingach**, oznaczonych symbolem „KSp” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.
3. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 i ust.2, 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, 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 terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 2 „Widok” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami cyfrowymi: 2.212., 2.213. i 2.214.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej) oraz granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 8. Dla terenu o symbolu **2.212.** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi (symbol **KSp**);
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - a) w terenie parking naziemny jednopiętrowy,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu z wykorzystaniem drogi wewnętrznej w terenie 2.213. oraz z ulicy Wańkowicza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - c) teren do wykorzystania jako jedna działka budowlana,
  - d) na terenie dopuszcza się realizację jednego budynku dla potrzeb funkcjonowania parkingu, przy zachowaniu powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, wysokości do 3,5 m, dachu na budynku – płaskiego (o połaciach dachowych nachylonych do 10°),
  - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy (to jest linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających przyległych ulic, dróg) o przebiegu pokrywającym się z linią rozgraniczającą terenu,
  - f) intensywność zabudowy od 0,0010 do 0,0035,
  - g) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%,
  - h) zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m, także o wypełnieniu przęsła powyżej 60% oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetonowych i z blachy,
  - i) na terenie dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, wyłącznie, przy spełnieniu następujących warunków:
    - tablice i urządzenia winny być związane są z prowadzeniem parkingu lub z miejskim systemem informacji,
    - powierzchnia tablicy reklamowej lub powierzchnia reklamowa na urządzeniu reklamowym nie będzie większa niż 2 m<sup>2</sup>,
    - wykluczenia zastosowania pulsacyjnego oświetlenia tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
    - wykluczenia reklam świetlnych o zmiennym natężeniu oświetlenia,
  - j) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
  - k) w zakresie zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
    - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,

- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- 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,

l) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi wykraczającej poza teren:

- w ramach pasów wzdłuż ulicy Widok i wzdłuż ulicy Wańkowicza (o szerokości do 10 m, licząc od zewnętrznej linii rozgraniczających w/wym. ulic), z zastrzeżeniem że będą zachowane możliwości zagospodarowania terenu na warunkach określonych w niniejszej uchwale i przepisach odrębnych,
- w miejscach istniejących sieci,

m) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w odstępstwie od zasad określonych w lit. l, przy zachowaniu możliwości realizacji przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

**§ 9.** Dla terenu o symbolu **2.213.** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne (symbol **KDW**);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) droga o nawierzchni twardej,
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** Dla terenu o symbolu **2.214.** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne (symbol **KD(G)**);

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) ulica klasy „główna”,
- b) w terenie fragment pasa ulicznego z chodnikiem, stanowiącym minimalne wyposażenie tego fragmentu pasa,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

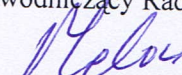
#### **Postanowienia końcowe**

**§ 11.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr X/65/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – fragment miasta położony przy ulicy Widok (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 182 poz.1850 z dnia 22 czerwca 2011r.) w zakresie odnoszącym się do obszaru objętego niniejszym planem.

**§ 12.** 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

# MIASTO SKIERNIEWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### Obszar położony przy ulicy Widok

skala 1:1000

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/16/2016

Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2016 roku.

0 10 20 30 40 50m

#### Legenda

symbol granicy obszaru objętego planem

tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym  
dotyczącym przeznaczenia

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny  
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

zwychniarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym  
przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
(w metrach)

#### Symbole przeznaczenia terenów

KSp - parkingi

KDW - drogi wewnętrzne

KD(G) - drogi publicznej klasy głównej

Wyrz. ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

----- granica obszaru objętego planem

MW - OBLASZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
U - OBLASZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY  
USŁUGOWEJ  
KG - ULICE „GŁÓWNE”  
KL - ULICE „LOKALNE”



Andrzej Miron

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/16/2016

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 stycznia 2016 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 fragment miasta położony przy ulicy Widok wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione w procedurze sporządzania planu, tj. w trybie określonym w art.17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to uwagi, jakie wpłynęły na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, i które zawarte są w piśmie złożonym w dniu 15 września 2014 r. przez 7 osób, mieszkańców segmentów Wagnera 4 oraz w piśmie Skierniewickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 września 2014 r.

Treść w/wym. nieuwzględnionych uwag mieszkańców segmentów Wagnera 4 dotyczy:

- negatywnej oceny lokalizacji drogi wewnętrznej w bezpośrednim sąsiedztwie ich posesji (uwaga złożona została do treści projektu, w którym przewidywano lokalizację na obszarze zabudowy usługowej);
- zarzutu, iż projekt planu nie rozwiązuje problemu braku prawnego uregulowania dostępności komunikacyjnej do posesji przy Wagnera 4;
- wniosku o przeznaczenie terenu pod zieleń.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi należało zważyć:

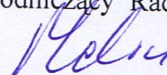
- wyznaczona droga wewnętrzna stanowi urządzony dojazd w ramach istniejącego parkingu publicznego. Droga ma zapewnić obsługę komunikacyjną nieruchomości z zabudową Spółki „Energetyka Ciepła”, stąd nie należy prognozować, iż ruch samochodów na istniejącym dojeździe istotnie się zwiększy. Ze względu na ograniczenia funkcjonalne i prawne nie ma możliwości skierowania tego ruchu bezpośrednio do ulicy Widok;
- kwestia zaplanowania przebudowy układu ulic dojazdowych w obrębie terenów zabudowy Skierniewickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i terenów zabudowy o innej własności (wyodrębnionej na skutek podziałów nieruchomości Spółdzielni), nie może być przedmiotem ustaleń niniejszego planu. Zakres obszarowy opracowania projektu planu nie obejmuje terenów osiedla. Ogranicza się do nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Miasta, zgodnie z rozstrzygnięciem Rady Miasta w uchwale intencyjnej, tj. uchwale Nr XLV/115/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu;
- bezsprzecznie każdy teren zagospodarowany zielenią na obszarze osiedla Widok musi być oceniany jako cenny i pożądany. Należy jednak zważyć, że obszar z parkingiem położony jest na skraju osiedla, w bezpośredniej przyległości do ulicy o dużym natężeniu ruchu. Jako miejsce odpoczynku dla mieszkańców osiedla ma bardzo niskie zalety.

Treść nieuwzględnionej uwagi złożonej przez Skierniewicką Spółdzielnię Mieszkaniową dotyczy negatywnej oceny, że projekt planu nie zawiera rozwiązań zapewniających dostęp komunikacyjny do nieruchomości z zabudową szeregową przy ulicy Wagnera 4.

Postanawia się nie uwzględnić w/wym. uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak wyżej.

Przewodniczący Rady



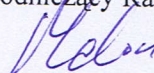
**Andrzej Melon**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/16/2016  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 stycznia 2016 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 przy ulicy Widok nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



**Andrzej Melon**

## Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –  
fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok

Przedstawiany projekt planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr XLV/115/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu. W granicach obszaru opracowania planu znajduje się nieruchomość Miasta Skierniewice położona na obrzeżu osiedla Widok, wzdłuż ulicy Widok. W obrębie nieruchomości znajduje się urządzony, jednopoziomowy parking i na te cele przedmiotowe grunty są przeznaczone w planie miejscowym aktualnie obowiązującym. Celem, dla którego zostało podjęte opracowanie nowego planu było przeznaczenie części gruntów na cele zabudowy usługowej. Wobec negatywnej oceny tego zamierzenia wyrażonej przez mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych, w opracowanym, ostatecznie, projekcie planu zachowuje się dotychczasową funkcję zagospodarowania terenu. Zakres wprowadzanej zmiany obejmuje wyodrębnienie w granicach istniejącego dojazdu do miejsc postojowych, drogi wewnętrznej, która w zamyśle projektu planu ma zapewnić dostępność komunikacyjną do terenu z zabudową ciepłowni miejskiej.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Zgodnie ze studium obszar planu wchodzi w skład struktury funkcjonalno-przestrzennej opisanej jako obszar funkcjonalny o symbolu 39MW, tj. obszar o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu (trzykrotnie), 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, wpłynęły cztery pisma zawierające uwagi do tego projektu. Uwagi te zostały rozpatrzone z zachowaniem trybu określonego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dwie uwagi nie zostały uwzględnione. Listę nieuwzględnionych uwag przedkładam w załączeniu. Uzasadnienie mojego stanowiska o odmowie uwzględnienia obu w/wym. uwag zawiera treść załącznika nr 2 do projektu uchwały w sprawie planu.

Przedmiotowy projekt planu był rozpatrywany i przyjęty uchwałą Nr XIII/112/2015 przez Radę Miasta Skierniewice, w dniu 5 czerwca 2015 r. Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 6 sierpnia 2015 r. stwierdził nieważność w/wym. uchwały wobec niedopełnienia obowiązku ponowienia procedury opiniowania i uzgodnienia projektu planu po wprowadzeniu zmian do jego treści, w uwzględnieniu wniesionych „uwag”. Wojewoda uznał również za niezgodne z prawem, odstąpienie od ustalenia w planie wskaźnika intensywności zabudowy. Wobec powyższego rozstrzygnięcia, uwzględniając stanowisko Wojewody i przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu ponownie poddano opiniowaniu i uzgodnieniu, po raz trzeci wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną. Uzupełniono treść projektu o ustalenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Do prezentowanego w miesiącach październik/listopad 2015 r. projektu planu uwagi nie wpłynęły.

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 pismami zawierającymi „uwagi”,
3. Uzasadnienie sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku ze zmianami wprowadzonymi w art.41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jazdzzyk

NACZELNIK

Biurowo Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Mieszkańcy Segmentu  
ul. Wagnera 4  
Skierniewice

Miejska Pracownia Urbanistyczna  
w Skierniewicach

Skierniewice, 09.09.2014 r.

Prezydent Miasta  
Skierniewice

**D dotyczy: Uwagi i zastrzeżenia do projektu zmiany planu zagospodarowania  
przestrzennego Skierniewice – fragment miasta przy ulicy Widok (parking miejski)**

W związku z podaniem do publicznej wiadomości projektu zmiany planu zagospodarowania informujemy, że wnosimy sprzeciw do:

a) przyjętego zakresu działalności usługowej dla terenu o symbolu 2.212. Wnosimy o wyłączenie działalności handlowej o powierzchni powyżej 100 m<sup>2</sup> (np. „Biedronka”).

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na zmianie przeznaczenia terenu z parkingu na tereny usługowe jest bezzasadna. Teren ten w części powinien być utrzymany w dotychczasowej funkcji użytkowej i udostępniony bezpłatnie mieszkańcom osiedla Widok, ze względu na brak miejsc parkingowych, a w części – teren o symbolu 2.212.U, winien być przeznaczony na zielen. Należy bowiem zauważyć, że na osiedlu powstało całe mnóstwo zatoczek parkingowych i małych parkingów kosztem obszarów zielonych. Spowodowało to migrację samochodów z parkingu centralnego „pod bloki”. Niewątpliwie rozwiązanie to jest bardziej funkcjonalne dla mieszkańców, jednak dla przywrócenia stanu równowagi wskazanym byłoby z kolei część niewykorzystanego parkingu przeznaczyć na teren zieleni osiedlowej, której szczególnie brakuje na osiedlu Widok – bardziej niż wielkopowierzchniowych sklepów.

b) lokalizacji drogi wewnętrznej (KDW) na terenie o symbolu 2.214. Droga ta jest projektowana w bezpośrednim sąsiedztwie działek rekreacyjnych zlokalizowanych przy segmentach Wagnera 4 i oddalona od zabudowy segmentów o zaledwie 27m. Duże natężenie ruchu ciężkich samochodów dostawczych i klientów spowoduje istotny wzrost uciążliwego hałasu dla mieszkańców segmentów i zanieczyszczenie powietrza spalinami na terenie przyległych działek (w prognozach oddziaływania na środowisko przyjęto błędne założenie-braku takiego wpływu). Działki te są o charakterze rekreacyjnym i nie stanowią strefy ochronnej dla istotnie negatywnego wzrostu wpływu hałasu i zanieczyszczeń dla mieszkańców segmentów. Proponujemy przeniesienie lokalizacji tej drogi w bezpośrednie sąsiedztwo pasa drogi publicznej (ul. Widok). W opinii mieszkańców zaprojektowana droga, zlokalizowana na terenie o symbolu 2.214, będzie służyła głównie spółce miejskiej – Zakład Energetyki Ciepłej, jako droga dojazdowa do obiektu, który stanowi następną uciążliwość dla mieszkańców, ze względu na głośne, hałaśliwe często organizowane imprezy całonocne. O skali uciążliwości tego obiektu mogą świadczyć liczne zgłoszenia mieszkańców z prośbą o interwencję Policji. Uprawdopodobnieniem tej opinii jest fakt, iż teren będący własnością miasta przy obiekcie dawnej kotłowni, ma być w całości utwardzony i może pełnić funkcję parkingu. Sam zaś obiekt został w 2013 roku gruntownie zmodernizowany i dostosowany do prowadzonej tam przez Energetykę Ciepłą dodatkowej działalności poza statutowej polegającej na wynajmie pomieszczeń na „huczne imprezy”.

Uciążliwości obiektów o charakterze usługowo-gastronomiczno-handlowym mieszkańcy tej części kwartału A doświadczają w związku z bezpośrednim sąsiedztwem McDonald's. Hałas samochodowych agregatów chłodniczych dostawców zaopatrzenia w godzinach wczesno-rannych (np.: godzina 4 rano), zajmowanie nielicznych miejsc parkingowych przez klientów McDonalds, to tylko niektóre uciążliwości dla mieszkańców.

planu zagospodarowania przestrzennego w którym zmienia się przeznaczenie nieruchomości powinny zostać uwzględnione wszystkie regulacje zawarte w tejże ustawie. Nie uwzględnienie choćby jednej z przesłanek zawartych w art. 1 ust wszystkich u.p.z.p. regulacji stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Trybunał Konstytucyjny w jednym z orzeczeń odnoszących się do problematyki konstytucyjnej ochrony prawa własności wskazał, że "wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności. Naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy przez organy sprawujące nadzór nad samorządem terytorialnym" (wyrok TK z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK 2000, nr 2, poz. 29).

Wskazać należy, iż w związku z niezapewnieniem dostępu do drogi publicznej nieruchomości przy ul. Wagnera 4 Nieruchomość SSM jest w sposób bezpodstawny wykorzystywana jako droga dojazdowa do nieruchomości przy ul. Wagnera 4 i działki 739.

Powyższe argumenty uzasadniają nasze stanowisko na obecnym etapie postępowania.

Zastępca Prezesa  
ds. Ekonomiczno-Finansowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Danuta Ćwiklak

PREZES ZARZĄDU  
mgr Inż. Krzysztof Tułacz

## UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art.15. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz.199, z późn. zm.) projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Widok

Rada Miasta Skierniewice podjęła w dniu 29 listopada 2013 r. uchwałę Nr XLVI/115/2013 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres obszarowy opracowania zmiany planu obejmuje nieruchomość Miasta Skierniewice położoną na obrzeżu osiedla „Widok przy ulicy Widok. W obrębie nieruchomości znajduje się urządzony parking. Nieruchomość objęta jest planem miejscowym uchwalonym w 2011 r. (publ. Dz. U. Województwa Łódzkiego Nr 182 poz. 1850). Celem dla którego zostało podjęte opracowanie zmiany planu było przeznaczenia części gruntów pod zabudowę usługową. Przygotowany pierwotnie projekt planu ustalał dla części obszaru powyższą funkcję. Wobec negatywnej oceny tego zamierzenia wyrażonej przez mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych, w opracowanym ostatecznie projekcie planu zachowano dotychczasową funkcję zagospodarowania terenu czyli funkcję parkingu. Zakres wprowadzonej zmiany obejmuje wyodrębnienie w granicach istniejącego dojazdu do miejsc postojowych, drogi wewnętrznej, która w zamyśle projektu planu ma zapewnić dostępność komunikacyjną do terenu z zabudową ciepłowni miejskiej. Zakres ustaleń projektu planu wyczerpuje katalog ustaleń, które w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera się obowiązkowo w planie miejscowym.

Do przygotowanego projektu zostały opracowane prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja, przyjętym uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2014r. W Studium obszar objęty planem położony jest w obszarze funkcjonalnym o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 39MW.

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem.

### **1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **a) dotyczy wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, które mają ukształtować przestrzeń w uporządkowany sposób. Dla tych celów, szczególnie istotne znaczenie mają ustalenia planu odnoszące się do wydzielenia liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania tj. wyodrębnienie terenu parkingu i terenów dróg – drogi klasy „główna” i drogi wewnętrznej, ustalenia dopuszczające realizację na terenie parkingu jednego budynku oraz określające parametry tego budynku, a także ustalenie, że teren parkingu stanowi jedną działkę budowlaną.

#### **b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych**

W tym zakresie projekt planu zawiera ustalenia zawierające ograniczenia w zakresie realizacji ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych. Ochronie walorów krajobrazowych ma służyć zapis o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej, jak również pozostałe ustalenia omówione w lit.a.

#### **c) dotyczy wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

W części tekstowej planu zawierają się ustalenia, które bezpośrednio lub pośrednio służą celom ochrony środowiska, do takich ustaleń należą m.in. ustalenia

dotyczące zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych, zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia, usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania. Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

**d) dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Z uwagi na brak obiektów i obszarów zabytkowych w obszarze objętym planem - w projekcie planu nie określono zasad ich ochrony.

**e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Na obszarze planu nie występują zagrożenia dla zdrowia ludzi i dla bezpieczeństwa mienia, ani ze strony czynników zewnętrznych, ani ze strony czynników wewnętrznych. Ustalenia planu odnoszące się do zasad obsługi systemami infrastruktury technicznej winny gwarantować zachowanie właściwych warunków zamieszkania na terenach sąsiednich. Ze względu na funkcję terenów objętych planem w projekcie planu nie określono miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni**

Projekt planu dotyczy nieruchomości położonej w zurbanizowanej części miasta, ustalenia w nim zawarte w sposób optymalny wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni.

**g) dotyczy prawa własności**

Projekt planu dotyczy nieruchomości będącej własnością Miasta Skierniewice. Ustalenia planu dla większości obszaru zakładają utrzymanie i kontynuację funkcji ustalonej w planie obowiązującym (z 2011r.). Nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Przyjęcie nowego planu nie skutkuje obniżeniem wartości nieruchomości.

**h) dotyczy obronności i bezpieczeństwa państwa**

Z uwagi na zakres obszarowy i przedmiot rozstrzygnięcia planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu przesłano do uzgodnień do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego), ochrony granic (Nadwiślański Oddział Straży Granicznej). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.

**i) dotyczy potrzeb interesu publicznego**

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów ze względu na interes publiczny.

**j) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

W projekcie planu określa się zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ich umiejscowienia. Dotyczy to również sieci szerokopasmowych. W projekcie planu określa się również warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

**k) dotyczy zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

W okresie wskazanym w ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 19 października 2015r. do dnia 18 listopada 2015r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ukazało się w tygodniku „Głos Skierniewic i okolic” oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice dnia 8 października 2015r., na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Skierniewice dnia 07 października 2015r.

W okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna w dniu 9 listopada 2015r. dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Sporządzono protokół z dyskusji.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

**l) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne określone w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz.1235 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

**m) dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

W projekcie planu określono zasady obsługi zabudowy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Ustala się, że na obszarze planu zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione poprzez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

**n) dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prawnym**

Z uwagi na zakres opracowania planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia w projekcie planu szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zabezpieczenia interesu publicznego. Do sporządzonego projektu planu wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały wzięte pod uwagę przy określeniu ostatecznych ustaleń planu.

**o) dotyczy uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Projekt planu miejscowego dotyczy nieruchomości miejskiej, położonej obrzeżach osiedla mieszkaniowego o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustala dla przeważającej części nieruchomości funkcję parkingu, która jest kontynuacją dotychczasowej funkcji. Plan wyodrębnia drogę wewnętrzną, która ma zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu z zabudową ciepłowni miejskiej. Zaproponowane w planie rozwiązania są wynikiem kolejnych etapów prowadzonej procedury planistycznej, w tym złożonych do projektu planu wniosków i uwag. Warunki i zasady zagospodarowania, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i planów miejscowych, która została przyjęta uchwałą Nr XIII/94/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. wskazała na nieaktualność treści Studium w zakresie składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych oraz w części treści odniesionych do przepisów art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem analizy było Studium opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone przez Radę Miasta Skierniewice uchwałą Nr 51/2000/24 w dniu 20 czerwca 2000 r. Analiza wykazała ponadto, że generalnie, plany miejscowe zachowują swoją aktualność. Rada Miasta Skierniewice przyjmując powyższą ocenę uznała za możliwe wprowadzanie zmian do treści planów, w uwzględnieniu przez Prezydenta Miasta Skierniewice pojedynczych wniosków o ich zmianę.

W wykonaniu w/wym. uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Skierniewice sporządził projekt nowego Studium (projekt II edycji), który został przyjęty uchwałą Rady Miasta Skierniewice nr L/42/2014 z dnia 25 kwietnia 2014 r.

Projekt planu miejscowego dla obszaru położonego przy ulicy Widok jest zmianą planu miejscowego, który został uchwalony w 2011 r. Projekt zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowana prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zawiera analizę potencjalnych dochodów i wydatków z tytułu uchwalenia planu (w zakresie odnoszącym się do finansów publicznych). W prognozie wykazano, że uchwalenie planu nie generuje kosztów dla budżetu Miasta. Wskazana w planie droga wewnętrzna, została wydzielona z parkingu miejskiego i nie będzie wymagała wykupu gruntów pod jej realizację. Jej urządzenie nie wymaga natychmiastowych działań, gdyż cały teren parkingu jest utwardzony. Środki na zmianę jej nawierzchni będą rezerwowane w budżecie miasta w kolejnych latach. Nie są to zobowiązania wynikające bezpośrednio z uchwalenia planu. Uchwalenie planu nie przyniesie również zysków do budżetu miasta.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

NACZELNIK

Biura Planowania Przestrzennego  
i Planowania Inwestycji

mgr inż. Dariusz Boquszewski