

**Załącznik do wniosku o rozpatrzenie
wniosków złożonych do projektu planu**

rozstrzygnięcie wniosku w dniu 27.12.2022 r.

Rozstrzygnięcie wniosków złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Widok Tadeusza Wagnera, Melchiora Wańkowicza, Szarych Szeregów i Stanisława Konarskiego

Ip.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Ustalenia projektu planu	uzasadnienie
					wniosek uwzględniony	wniosek nie uwzględniony		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	13.01.2022 r.	mieszkańcy segmentu Wagnera 4, bloku Wagnera 6 i okolicznych bloków	1.ograniczenie wysokości zabudowy do maksimum 16,0 m. Wybudowanie wyższego budynku na działce 739 spowoduje w długim okresie w ciągu dnia odcięcie tych budynków od światła słonecznego i rzucanie na te budynki cienia. Spowoduje to drastyczne obniżanie produkcji prądu z instalacji fotowoltaicznych, przynosząc realne straty finansowe właścicielom tych instalacji oraz negatywny wpływ na środowisko, gdyż ilość	działka nr 739		niewuzgłędniiony	Teren oznaczony symbolem 6 MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa Wysokość zabudowy – maksimum 30,0 m	Podstawą ustalenia w projekcie planu na działce nr 739 (teren 6 MW,U) wysokości zabudowy maksimum 30,0 m była analiza możliwości inwestycyjnych w całym osiedlu Widok - możliwości w kontekście wykorzystania terenów, na których zaprzestano dotychczasowej działalności, jak też na których dalsze dotychczasowe użytkowanie jest wątpliwe. Analiza wykazała, że działka nr 739 (po dawnej kotłowni) jak i działki 736/5 i 741/4 będące własnością Miasta Skierniewice mają potencjał inwestycyjny wynikający z zaprzestania dotychczasowej działalności. Potencjał ten pozwala na stworzenie w południowo-wschodniej części osiedla kolejnych dominat przestrzennych osiedla. Analiza wykazała też, iż zabudowę osiedla Widok stanowi zabudowa średniowysoka (12-25 m) i wysoka (powyżej 25 m), przy czym zabudowa wysoka stanowi kompleksy kilku (trzech) budynków o wysokości ok. 32 m otoczonych budynkami

			<p>wyprodukowanego prądu będzie niewystarczająca do pokrycia zużycia prądu w tych gospodarstwach domowych.</p>				<p>o wysokości do 17 m. Budynki o wysokości ok. 32 m sytuowane są w grupach, w różnych częściach osiedla. Grupy te stanowią dominanty osiedla. Budynki o wysokości ok. 32 m znajdują się w części zachodniej, północnej i centralnej osiedla. W południowej i wschodniej części takie budynki nie występują. Ustalenie 30,0 m wysokości zabudowy w tych terenach pozwoli na realizację w południowej części osiedla dominant, które będą nawiązywały do dominat przy ulicach: Tetmajera, Prusa.</p> <p>Przyjęta wysokość nie spowoduje realizacji zabudowy, która naruszałaby przepisy prawa powszechnie obowiązujące dotyczące warunków technicznych budynków. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie reguluje warunki zacieniania pomieszczeń. Warunki nie odnoszą się do zacieniania instalacji fotowoltaicznych zainstalowanych na budynkach sąsiednich. Realizacja nowej zabudowy nie powinna naruszać dobrostanu nieruchomości sąsiednich. Odpowiedzialność za zachowanie tego warunku zapewnia inwestor, a ewentualne spory rozstrzygane są w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące nie związane z planowaniem przestrzennym.</p>
			<p>2. przyjęcie minimalnej wartości 1,5 miejsca parkingowego, dla każdego mieszkania na własnej działce, na której powstaje budynek,</p>	obszar planu	niewuźg lędniowy	<p>dla budynków lub ich części przeznaczonych na cele mieszkalne w ilości 0,7 mp na 1 mieszkanie, na cele usługowe</p>	<p>Potrzeby w zakresie miejsc parkingowych na osiedlu Widok realizowane są w dwóch formach. Pierwsza – dominująca to wykorzystywanie dla postoju aut części przylegających do dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę poszczególnych budynków. Są to drogi prywatne należące</p>

			3.ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,	obszar planu	uwzględniony	<p>1mp na każde 100 m² powierzchni użytkowej</p> <p>do właścicieli działek, na których usytuowane są budynki mieszkalne. Uzupełnieniem tej formy jest realizacja przez Miasto Skierniewice miejsc postojowych wzdłuż wszystkich dróg publicznych stanowiących własność samorządu. Kolejną formą jest zorganizowana forma parkowania. Realizowana jest poprzez zespół garaży wzdłuż ulicy Armii Krajowej oraz poprzez parkingi ogólnodostępne przy zespołach budynków. Praktycznie wszystkie te miejsca dostępne są dla właścicieli nieruchomości, na których są zlokalizowane lub wymagają wykupienia miejsca postojowego u zarządzającego parkingu. Standard wyposażenia poszczególnych terenów, na poszczególnych nieruchomościach jest różny i wynosi od 0,5 miejsca postojowego do 1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. W obszarze planu wskaźnik ten wynosi 0,7 mp/1 mieszkanie. W projekcie przyjęto, że kolejni inwestorzy winni mieć określony wskaźnik tożsamy z tym, który obowiązuje obecnych mieszkańców. Ustalono wskaźnik 0,7 mp/1 mieszkanie.</p> <p>W projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%.</p>
						<p>w terenach oznaczonych symbolami 2 MW, 3 MW,U, 4 MW,U, 5 MW,U, 6 MW,U, 7MW,U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %</p>

			4.utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy na działce 739 pomiędzy blokiem Wagnera 2 a segmentami Wagnera 4.	działka nr 739		niewwzględniony		W projekcie planu linii zabudowy wyznaczono od terenów dróg/ulic. Sytuowanie budynków na działce nr 739 reguluje Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie
			5.utrzymanie dla działki nr 586/1 aktualnego przeznaczenia terenu jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.	działka nr 586/1	uwzględniony		9 ZP – teren zieleni urządzonej	Działka nr 586/1 została przeznaczoną pod zieleni urządzonej (ZP) z możliwością lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urzędzeń rekreacyjnych, boisk, obiektów małej architektury.
2.	14.01.2022 r.	Mieszkańcy osiedla Widok	1.Mieszkańcy osiedla Widok, którzy nie wyrażają zgody na jakąkolwiek zmianę obowiązującego planu miasta Skierniewice ogłoszonego w Dz. U. woj. Łódzkiego Nr 126 poz.723 z dnia 20 października 2000 r.			niewwzględniony		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Widok ogłoszony w Dz. U. woj. Łódzkiego Nr 126 poz.723 z dnia 20 października 2000 r. w <i>Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Skierniewice</i> został uznany za nieaktualny, gdyż jego treść nie uwzględnia zmian przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych wprowadzonych po dacie jego uchwalenia. Dotyczy to w szczególności obligatoryjnych ustaleń w postaci wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy.
			2.wyznaczenie miejsc postojowych dla wszystkich mieszkań, zgodnie z warunkami technicznymi oraz uszanowaniem pasa zieleni izolacyjnej			niewwzględniony		Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie zawiera przepisu regulującego ilość miejsc postojowych jaka powinna przypadać na 1 mieszkanie. Stąd brak możliwości określenia jaka ilość miejsc postojowych

			<p>wokół sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>3.Sporządzenie aktualnej mapy ewidencyjnej i zasadniczej z zaznaczeniem dróg i parkingów przez właściwy opis dr, P, ch oraz służebności.. Bez takiej mapy nie jest możliwe opracowanie jakiegokolwiek planu zagospodarowania,</p> <p>4.Mieszkańcy zakazują Radzie Miasta wyprzedaż jakichkolwiek terenów Skarbu Państwa do czasu uporządkowania zagospodarowania terenu przy każdym budynku mieszkalnym poprzez zapewnienie wystarczającej liczby miejsc postojowych i związanej z tym wielkości powierzchni działek,</p>		<p>uwzględniony</p> <p>nieuwzględniony</p>	<p>jest właściwa wg tego Rozporządzenia. Zgodnie z § 18 ww. Rozporządzenia zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stanowiska postojowe stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzono się na aktualnej mapie zasadniczego pochodzącej z powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej. Mapa zasadnicza dla terenu miasta Skierniewice jest aktualizowana na bieżąco.</p> <p>Wniosek nie dotyczy ustaleń planu</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>5. Mieszkańcy zakazują jakąkolwiek zabudowę wyższą niż 5 kondygnacji i 15 m wysokości na całym osiedlu w tym również przy ul. Armii Krajowej. Prosimy o podjęcie stosownej uchwały o uchyleniu własnej uchwały zmieniającej dla JHM wysokość z 15 m na 30 i 36 m przy ul. Armii Krajowej,</p>		nieuwzględniony		<p>Ustalenie w projekcie planu miejscowego zabudowy wyższej niż 15 m jest wynikiem analizy istniejącego stanu zabudowy, stopnia wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej oraz możliwości inwestycyjnych. Zabudowę wielorodzinną na osiedlu Widok stanowią bloki mieszkalne o wysokości od ok. 15 m do ok. 32 m. W zakresie wysokości przeważa zabudowa o wysokości do 18 m. Budynki o wysokości ok. 32 m sytuowane są w grupach, w różnych częściach osiedla. Grupy te stanowią dominanty osiedla. Z analizy wynika też, iż budynki o wysokości ok. 32 m znajdują się w części zachodniej, północnej i centralnej osiedla. W części południowej i wschodniej takie budynki nie występują. Ten fragment osiedla pozbawiony jest akcentów wyższej zabudowy (dominant).</p> <p>Dopuszczenie zabudowy (30 m) w wyznaczonych fragmentach obszaru planu ma na celu wprowadzenie dominant stanowiących uzupełnienie kompozycji przestrzennej oraz wykorzystanie w pełni infrastruktury miejskiej.</p> <p>Druga część wniosku dot. podjęcia stosowanej uchwały o uchyleniu uchwały dla JHM przy ul. Armii Krajowej nie odnosi się do ustaleń projektu planu.</p>
			<p>6. Zobowiązuje się Radę Miasta do przeprowadzenia szeroko zakrojonych konsultacji</p>		uwzględniony		<p>Procedura planistyczna uwzględnia udział społeczeństwa w opracowaniu planów miejscowych</p>

		<p>społecznych nie tylko z mieszkańcami osiedla os. Widok lecz wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej na obszarze od linii kolejowej do granic miasta w sprawie zagospodarowania i charakteru zabudowy naszego miasta</p> <p>7. Mieszkańcy nie wyrażają zgody na jakąkolwiek zmianę planu oraz zabudowę terenu po Izbie Skarbowej i Przychodni Zdrowia (2.140 U) do czasu rozbiórki sąsiedniego deweloperskiego budynku. Zaleca się bezpośrednie połączenie ul. Prusa z ulicą Nowobielańską. Dotychczasowe przeznaczenie terenu to Usługi. Zakazujemy jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej w tym terenie.</p> <p>8. Mieszkańcy budynku położonego przy ul. Iwaszkiewicza 6 żądają bezzwłocznego zwrotu</p>			<p>nieuwzględniony</p> <p>nieuwzględniony</p>	<p>Wniosek nie dotyczy obszaru objętego projektem planu</p> <p>Wniosek nie dotyczy obszaru objętego projektem planu</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>działki, którą użytkuje obecnie Deweloper. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta i Zarząd SSM do bezzwłocznego przypisania działki nr 1154 o pow. 1414 m² do działki 1156. Na działce posiadamy 21 miejsc parkingowych zlokalizowanych nielegalnie w granicy działki zabudowanej budynkiem jednorodzinnym[^] miejsc użytkujemy na prywatnym gruncie, bo nie zapłaconym przez Miasto terenie właścicielki działki położonej przy ul. Nowobielańskiej 51, w miejscu przyrzeczonego w pozwoleniu na budowę pasa zieleni izolacyjnej i nielegalnie w granicy działki. Potrzebujemy 60 miejsc postojowych. Zwrot działki 1154 jest niezbędnie konieczny dla naszych potrzeb.</p> <p>9. Mieszkańcy segmentów przy Wagnera 4 o zabudowie 2 kondygnacji nie</p>				nieuwzględniony	Mieszkańcy segmentu przy ul. Wagnera 4. Złożyli inny wniosek w piśmie z dnia 10.01.2022 r w którym wyrazili inne życzenie. Stąd wniosek został odrzucony.
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			wyrażają zgody na lokalizację w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na działce nr 739 po byłej kotłowni osiedlowej, budynku wyższego niż segmenty. Alternatywnie dopuszczamy wykorzystanie tej działki pod teren zieleni i częściowo na parking.					

Prezydenta Miasta
Krzysztof Jażdżyk