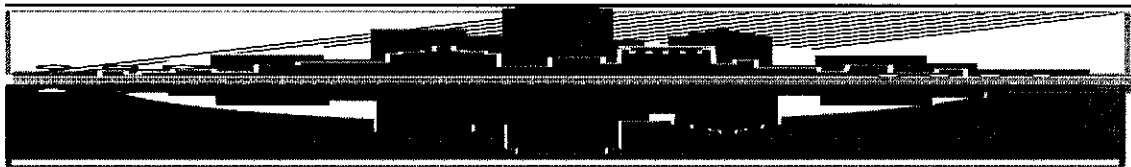


1-4-1-170



## 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 ul. J.Sobieskiego (nieruchomość o numerze adresowym 20)

Uchwała Nr VI/18/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 stycznia 2010 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J.Sobieskiego  
(nieruchomość o numerze adresowym 20)

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

PREZYDENT MIASTA


  
**Leszek Trębski**



Uchwała Nr VI/18/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 stycznia 2011r.  
publ. Dz. U. Woj. Łódzkiego  
Nr 66, poz.594  
z dnia 16 marca 2011r.

Pracownia:

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
w Skierniewicach  
ul. Floriana 9  
96-100 Skierniewice  
tel. (0-46) 832 57 74  
REGON 750459960

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR UPN. WYNIEM. 1289/92  
  
mgr Janina Załuska

**UCHWAŁA NR VI/18/11  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 28 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice  
położony przy ulicy J. Sobieskiego (nieruchomość o numerze adresowym 20)**

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 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, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.124, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230 i Nr 106, poz.675) 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. 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, 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, nr 201 poz.1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 ) i w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/39/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2010 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego przy J. Sobieskiego (nieruchomość o numerze 20) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/149/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar położony przy ulicy Sobieskiego (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 281, poz. 3430) obejmującą fragment terenu oznaczonego symbolem 4.29.PU,U,EE.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego zmianą planu,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu lub linii ogrodzeń,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) nieprzekraczalna linia ogrodzeń.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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. Niniejszą zmianą planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy obsługującej;
- 5) nieprzekraczalnej linii ogrodzenia – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczone ogrodzenie bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy obsługującej;
- 6) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 7) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 8) 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 i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 9) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostało określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tej działce – przez powierzchnię całej działki budowlanej;
- 12) wskaźniku zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tej działce przez powierzchnię działki budowlanej;
- 13) 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 najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 14) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji (z wyłączeniem placówek przedszkolnych i szkolnych przeznaczonych na stały pobyt dzieci i młodzieży), ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki), obsługi finansowej, poczty, handlu, hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich

funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;

15) zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wyodrębnionego terenu**

§ 5. W obszarze urbanistycznym Nr 4 – „Sobieskiego” ustala się teren o symbolu 4.89., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) w terenie dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych do prowadzenia działalności usługowej z zakresu ochrony zdrowia – leczenia uzależnień,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - c) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne (tj. wskazane na rysunku zmiany planu naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej), także linie graniczne działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
  - d) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię realizacji ogrodzeń o przebiegu wskazanym na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi (są nimi naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej),
    - budynki o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe niż 15 m, z dachem o połaciach nachylonych pod kątem do 30<sup>o</sup>,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej – nie mniejszy niż 20%,
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,4,
    - od strony ulicy obsługującej obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - e) w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - 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,
    - wydzielana działka budowlana dla zabudowy usługowej (z zakresu usług określonego przeznaczeniem terenu) winna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1500m<sup>2</sup>, szerokości frontu – nie mniejszą niż 30 m; z zachowaniem kąta położenia granic działki w stosunku do drogi obsługującej w wielkości zbliżonej do 90<sup>o</sup>,
    - przy wydzielaniu działki budowlanej pod budowę wolnostojącej stacji transformatorowej wewnętrznej obowiązuje zachowanie minimalnych wymiarów tej działki – 6m x 5m,
    - dopuszcza się wydzielenie działki gruntu nie spełniającej powyższych warunków w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości,
  - f) teren nie zalicza się do żadnego z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,

- g) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- h) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- i) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
- j) 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,
- k) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, z dopuszczeniem budowy w terenie – w przypadku zapotrzebowania, stacji transformatorowej 15/04 kV ,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłowniczej, 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,
- l) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna terenu z ulicy J.Sobieskiego,
  - w terenie wymagane urządzenie ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

§ 6. Traci moc uchwała Nr LIV/149/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 281, poz. 3430), 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 Bzuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/18/11

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 28 stycznia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

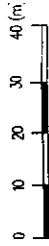
**rys.do zm.pl.Sobieskiego**

# MIASTO SKIERNIEWICE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta Skiernewice położony przy ulicy J. Sobieskiego  
(nieruchomość o numerze adresowym 20)

Skala 1:1000



załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/18/11

Rady Miasta Skiernewice z dnia 28 stycznia 2011r.

## LEGENDA

— symbol granicy obszaru objętego zmianą planu

**4.89.U.** tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

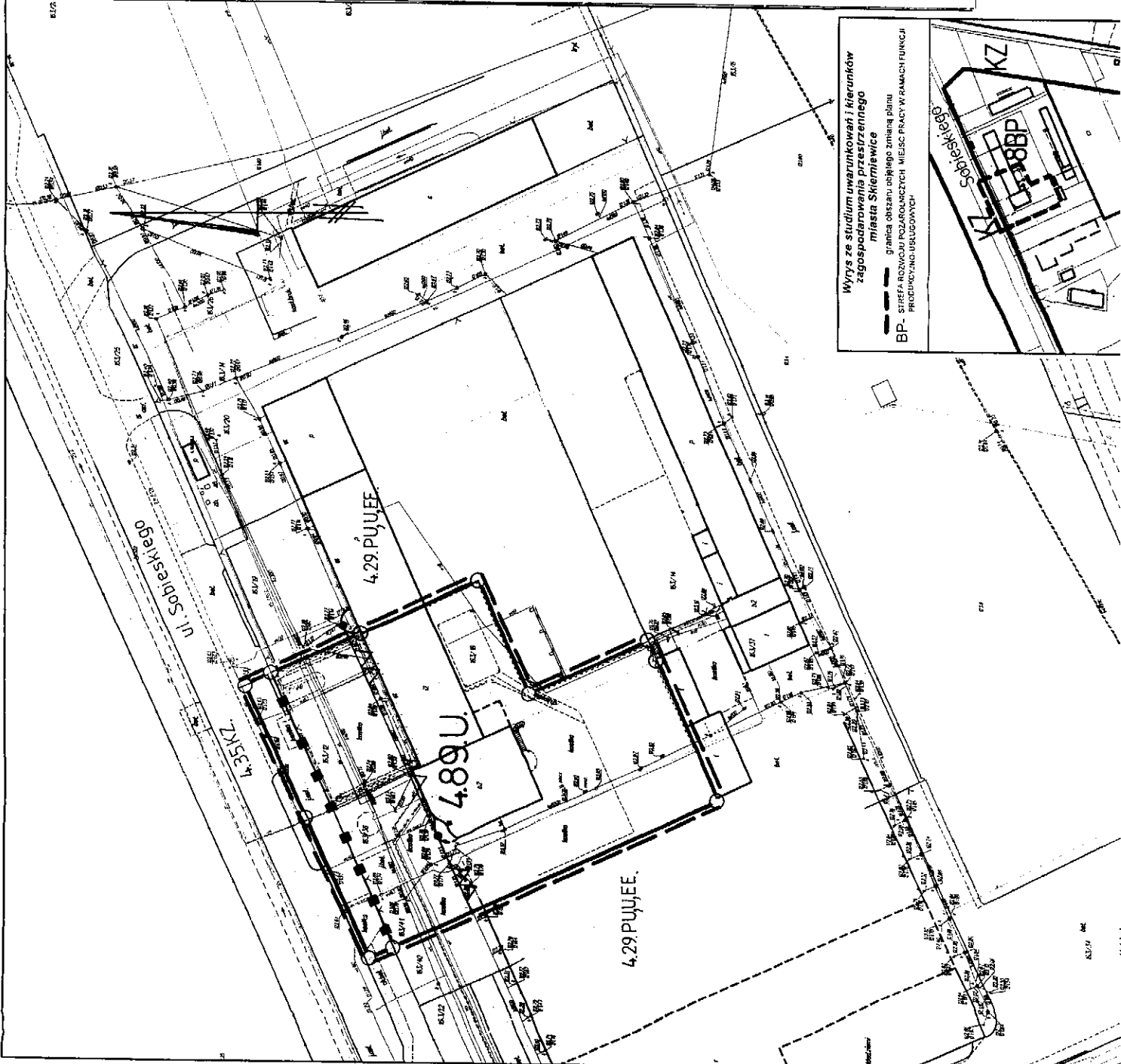
— punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu lub linii ogrodzeń

— przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy

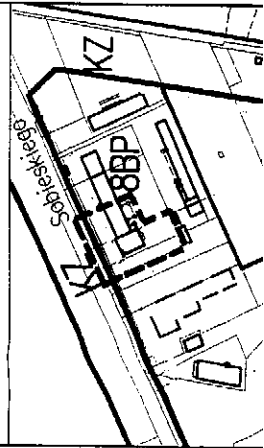
— przebieg nieprzekraczalnej linii ogrodzeń

## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

**U**- zabudowa usługowa



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skiernewice  
— granica obszaru objętego zmianą planu  
BP - STREFA ROZWOJU POZAROLNICH MIEJSC PRACY W RAMACH FUNKCJI PRZEDSIĘWZIĘC I USŁUGOWYCH



## URZĄD MIASTA

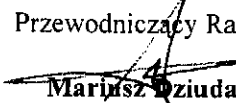
Skiernewice  
Wydział Geodezji, Katastru, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwem  
Prowadząca się zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów o planowaniu przestrzennym i kartograficznym

w dniu .....  
nr ewidencyjny .....  
12 04 2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/18/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 stycznia 2011 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Sobieskiego – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

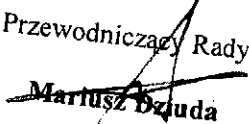
Przewodniczący Rady  
  
Mariusz Dziuda



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/18/11  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 28 stycznia 2011 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 obejmującego fragment miasta Skierniewice  
położony przy ulicy J.Sobieskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady  
  
~~Marcin Bzuda~~

## Uzasadnienie do projektu uchwały sprawie zmiany planu

Przedstawiany projekt zmiany planu miejscowego został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LXVII/39/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu obejmuje jedną nieruchomość przy ulicy Sobieskiego 20, z zabudową Centrum Konferencyjno - Rozrywkowego „Maraton”. Celem zmiany planu - podejmowanej na wniosek właściciela nieruchomości, jest dopuszczenie wykonania w istniejącej zabudowie ośrodka leczenia uzależnień. Obszar objęty jest planem miejscowym, który został sporządzony i uchwalony przez Radę Miasta Skierniewice w 2002r., pod rządami „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W planie obowiązującym, przedmiotowy teren przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjno-usługowej i zabudowy o funkcji użyteczności publicznej, ale wyklucza się możliwość wykonywania obiektów z zakresu ochrony zdrowia oraz oświaty i wychowania. Projekt planu zawiera zmiany w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając cel podejmowanej zmiany planu oraz wymagania nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W studium dla terenu objętego planem przypisuje się politykę rozwoju przestrzennego określoną jako „strefa rozwoju pozarolniczych miejsc pracy w ramach funkcji produkcyjno-usługowych” (symbole strefy 8BP). W studium nie uszczegółowia się rodzaju i parametrów zabudowy produkcyjnej i usługowej, ani też nie określa się szczegółowych zasad jej lokowania.

Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem zmiany planu proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

Uchwalenie niniejszej zmiany planu nie rodzi potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

PREZYDENT MIASTA

  
Leszek Trębski