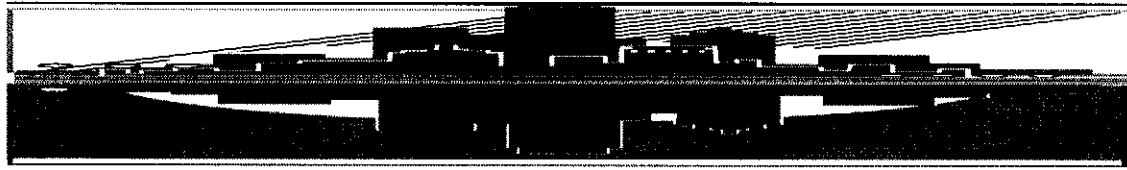


1-4-1-160



## 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

Obszar położony pomiędzy ulicami: J.Sobieskiego,  
Al.Rataja, S.Rybickiego

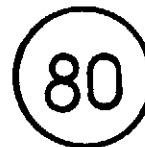
Uchwała Nr LXXI/99/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: J. Sobieskiego,  
Al.Rataja, S. Rybickiego

Organ sporządzający plan:

**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

PREZYDENT MIASTA

*Leszek Trebski*



**Pracownia:**

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach

*mgr Danuta Stasiak*

Uchwała Nr LXXI/99/10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 2010r.  
Publ. Dz.U.Woj. Łódzkiego Nr 332 poz. 2885  
z dnia 20 listopada 2010r.

**UCHWAŁA NR LXXI\99\10  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 15 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice  
położony pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Al.Rataja i Rybickiego**

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 102, poz. 1055 i 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 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, z 2008 r. 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 149, poz. 596 i Nr 155, poz.1043), w związku z uchwałą Nr LXVII/46/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Al. Rataja i Rybickiego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

**§ 2.1.** Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr LIV/150/02 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.), która dotyczy terenu oznaczonego w tym planie symbolem 4.28.UZ,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 zmiany planu,
- b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) zwymiarowanie linii zabudowy – w metrach.

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 stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) granicy obszaru zmiany planu oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem według legendy - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające terenu wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku zmiany planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenia wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 4) obszarze urbanistycznym – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 5) obszarze zmiany planu – należy rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 6) 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;
- 7) stanie istniejącym zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 8) 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;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie – przez powierzchnię całego terenu;
- 10) wskaźniku zabudowy terenu – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie przez powierzchnię terenu;
- 11) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 12) zabudowie usługowej – ochrona zdrowia, oznaczonej symbolem „UZ” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz wykonywania zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności z zakresu opieki zdrowotnej, w tym leczenia zamkniętego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 13) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 14) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących budynkach przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, także dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w celu zwiększenia powierzchni podstawowej budynku;
- 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 wydrebnionego terenu**

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – ochrona zdrowia (symbol UZ);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne, tj. wskazane na rysunku zmiany planu naniesienia wynikające z treści mapy zasadniczej,
  - b) istniejący budynek handlowy, który nie spełnia warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania,
  - c) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy o przebiegu wskazanym na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie oraz 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 płaskim (o nachyleniu połaci dachowych do 15°),
    - przy rozbudowie istniejących budynków, których wysokość lub geometria dachu nie spełniają powyższych ustaleń, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego parametru wysokościowego budynku oraz dotychczasowej geometrii dachu na budynku,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,3,
    - obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
  - d) 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 50 m; nie ustala kąta położenia granic działki w stosunku do drogi obsługującej,
    - 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.
  - e) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren zalicza się do terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska) jako „tereny szpitali w miastach”,
  - f) z uwagi na uwarunkowania, nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - g) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - h) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu,
  - i) 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,

j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z zewnętrznej sieci wodociągowej i ujęć własnych,
- 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 istniejącą i projektowane (w przypadku zapotrzebowania) w terenie oraz położone poza obszarem zmiany planu, stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, oraz w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- 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,
- usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

k) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna terenu z wykluczeniem zjazdów z ulicy Al. Rataja,
- w terenie wymagane urządzenie ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

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

§ 6. Traci moc uchwała Nr LIV/150/02 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 ( Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn.zm.) 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 Dziuda**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXI\99\10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 15 października 2010 r.

Zalacznik1.jpg

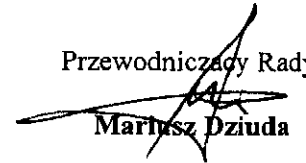
**rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXI\99\10  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 15 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian 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 pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Al. Rataja i Rybickiego nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXI/99/10

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 15 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Al. Rataja i Rybickiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda



**Uzasadnienie do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
(dotyczy obszaru pomiędzy ulicami: Sobieskiego, Al.Rataja i Rybickiego)**

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LXVII/46/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy treści planu uchwalonego w roku 2002 dla obszaru centrum miasta.

Obszar zmiany planu to obszar zabudowy Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Skierniewicach. Obowiązujący plan poprzez rygorystyczne ustalenia w zakresie linii zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy i udziału zieleni wyklucza możliwość rozbudowy istniejących obiektów szpitalnych oraz budowy nowych takich obiektów. W projekcie zmiany planu – na wniosek Szpitala – dokonuje się zmiany w/wym. wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana ma umożliwić wykonanie nowych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania szpitala.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, któremu przypisano politykę rozwoju przestrzennego opisaną jako „strefa rozwoju zabudowy w przewodzie o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 29BM. W Studium nie ustanawia szczegółowych wymagań i rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy w/wym. strefie.

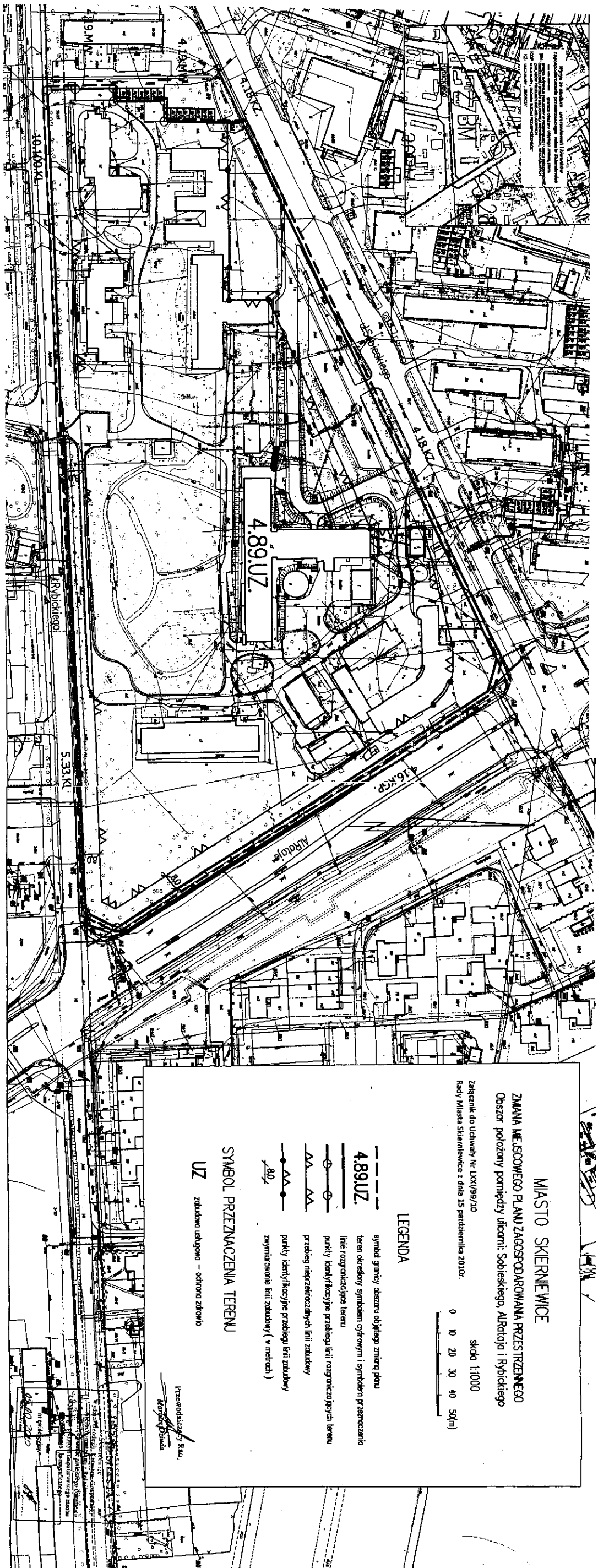
Przedstawiany projekt zmiany planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna 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 Krębski*



### MIASTO SKIERNIEWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego  
 Obszar położony pomiędzy ulicami Sobieskiego, Albatosa i Rybickiego

Załącznik do Uchwały Nr LXVI/99/10  
 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 października 2010r.

skala 1:1000



#### LEGENDA

- symbol granicy obszaru objętego zmianą planu
- 4.89.UZ teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia
- linie rozgraniczające teren
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających teren
- przebieg niezróżnicowanych linii zabudowy
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy
- zymiarowanie linii zabudowy ( w metrach )

#### SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

UZ zabudowa usługowa - ochrona zdrowia

Przewodniczy Rau,  
 Marek Dziuba