

96-100 Skiermiewice, Pl. Floriana 9  
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74  
NIP 836-10-19-539

# Miasto Skiermiewice

woj. łódzkie

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

*Zmiana planu*

Obszar położony przy ulicy:

**Jana III Sobieskiego.**

(obręb ewidencyjny: „Sobieskiego”).  
**(47)**

Organ sporządzający zmianę planu:  
PREZYDENT MIASTA SKIERMIEWICE

PREZYDENT MIASTA

*Ryszard Bogusz*

Generalny Projektant planu:  
mgr Janina Zaluska

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR UPRAWNIENIEN 1269/92

*mgr Janina Zaluska*

Pracownia:  
mgr inż. D. Boguszcwski

**DYREKTOR**

**MIĘDZYSKIEŁA KATEDRA ORGANIZACYCJNEJ**  
w Skiermiewicach

mgr inż. Dariusz Boguszcwski

Czerwiec 2006 r.

*Dz. Ust. 2 dn. 8.09.2006  
Nr. 310 poz. 2413*

**UCHWAŁA NR LVI/46/06**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia 19 maja 2006 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**- fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego**

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.1458, z 2006 r. Nr 17, poz.128) 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 2003 r. 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 w związku z uchwałą Nr LIII/1/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta w Skierniewicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 333, poz. 2809) dotyczącą terenu oznaczonego symbolami 4.45.KSp.

2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na rysunku zmiany planu.

3. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice uchwalonego uchwałą nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20 czerwca 2000 r.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu (rysunek zmiany planu w skali 1: 1000), stanowiąca załącznik nr 1, obejmująca następującą treść:

- a) granice obszaru objętego zmianą planu,
  - b) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia,
  - c) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - e) zwymlarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających;
- 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 nr 3.

§ 2. Zmiana planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 3.1. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) **obszarze zmiany planu** – należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;

- 2) **obszarze urbanistycznym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowym;
- 4) **granicy obszaru zmiany planu** oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające teren wyodrębnionego w niniejszej zmianie planu;
- 5) **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 zmiany planu i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 6) **zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów**, oznaczonej symbolem „P” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, usług produkcyjnych, magazynowo-skladowej lub warsztatów remontowych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi, socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią.
- 7) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone zmianą planu wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;
- 8) **działce** – należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” zawarte w art. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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, wykusze, gzymsy, okap dachu, zadaszenie wejścia, gryna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 10) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia sumy niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni terenu do powierzchni całego terenu;
- 11) **wskaźniku zabudowy obiektami kubaturowymi** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszą zmianą planu dla terenu, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi obiektami budowlanymi na tym terenie przez powierzchnię tego terenu;
- 12) **wysokości budynków** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania wyodrębnionego terenu**

§ 4. W obszarze urbanistycznym Nr 4 – „Sobieskiego” ustala się teren o symbolu 4.77., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny (symbol „P”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) linie rozgraniczające terenu należy identyfikować o trwałe naniesienia lub granice własności wynikające z treści mapy, jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu,
  - b) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- linię zabudowy – nieprzekraczalną, określa się na rysunku zmiany planu poprzez zwymiarowanie,
  - zakaz sytuowania wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych o wysokości powyżej 10 m,
  - zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy J. Sobieskiego,
  - zakaz realizacji od strony ulicy J. Sobieskiego ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m, pełnych (o wypełnieniu powyżej 20% powierzchni przęsła) oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - budynki o wysokości do 15 m (za wyjątkiem obiektów wieżowych), o dachach zachowujących kąty nachylenia połaci do 40°,
  - wskaźnik zabudowy obiektami kubaturowymi – do 0,7,
  - minimalny udział terenów zieleni – 5% powierzchni terenu,
- c) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zakaz realizacji przedsięwzięć, które zaliczane są na podstawie przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatorynie, sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - ustala się zasadę równoczesnego lub wyprzedzającego wykonania elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji zabudowy,
  - teren nie należy do żadnych z terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
- d) ze względu na uwarunkowania nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) w zakresie zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- wielkość i kształt wydziałanych działek winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszej zmiany planu i przepisów odrębnych,
  - wydzielenie działki gruntu pod dojazd wymaga zachowania narożnych ścieg jej granic w obrębie skrzyżowania nawiązującego dojazd do ulicy J. Sobieskiego, o wymiarach co najmniej 5 m x 5 m; warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi lub ochroną drzewostanu,
- f) nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) 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,
- i) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej,
  - odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu utrzymania wymaganej jakości odprowadzanych ścieków,
  - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje transformatorowe położone poza obszarem zmiany planu lub stację transformatorową projektowaną (na dzień uchwalenia zmiany planu) w terenie, z zachowaniem dostępu do stacji z ulicy J. Sobieskiego,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: ciepłej, gazowej i elektroenergetycznej lub w oparciu o źródło własne,
  - 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,
- j) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia ulica J. Sobieskiego,
  - dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie terenu nie są w rozumieniu niniejszej zmiany planu, drogami (ulicami) publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi,
  - ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy.

### Rozdział 3

#### Postanowienia końcowe

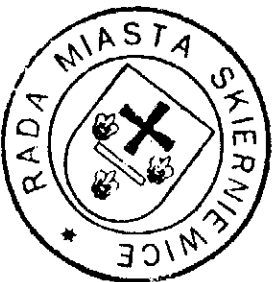
§ 5. Traci moc uchwała Nr XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (pub. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 333, poz. 2809) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 6.1. 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

Jacek Zwierzchowski



Swierdzam zgodność  
z oryginałem

**WYKŁADNIK**  
DZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO  
URZĘDU MIASTA  
W SKIERNIEWICACH

Patrycja Boguszczevska

# MIASTO SKIERNIEWICE

## Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

### Obszar przy ul. Sobieskiego

Część graficzna zmiany planu skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/46/06  
Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006r.

### Symbole dotyczące przeznaczenia terenu

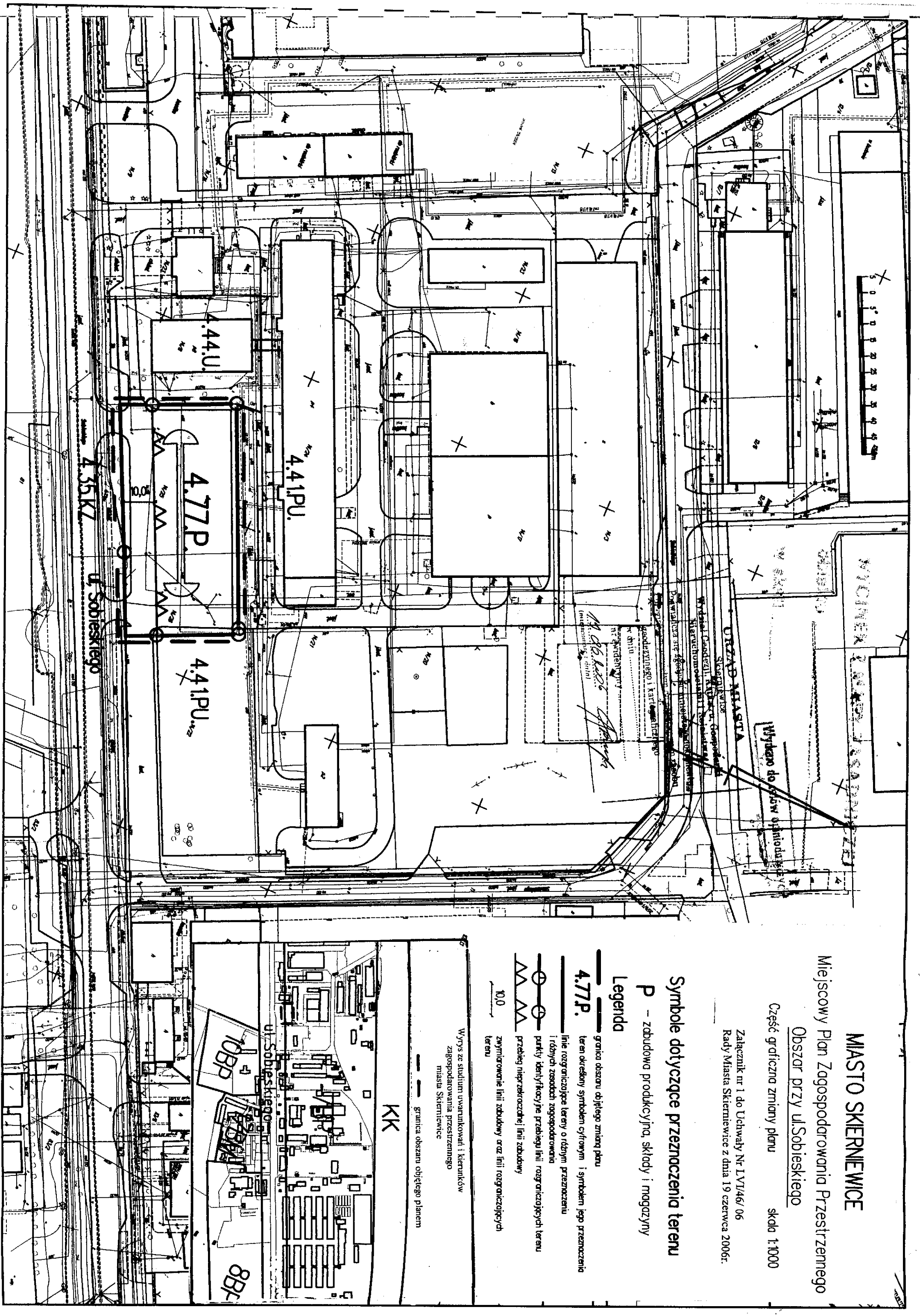
P - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny

### Legenda

- granica obszaru objętego zmianą planu
- 4.77P. teren określony symbolem cyfrym i symbolem jego przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania
- punkty identyfikacyjne przebiegu linii organizacyjnych terenu
- przebieg nieprzekraczającej linii zabudowy
- 10,0 zwińmierzowanie linii zabudowy oraz linii organizacyjnych terenu

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice

KK granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 2

do uchwały Nr LVII/46/06

Rady Miasta Skiernewice z dnia 19 czerwca 2006 r.

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

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Skiernewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego, nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

**DYREKTOR**  
**MIEJSKIEGO BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
w Skiernewicach

mgr inż. Dariusz Boguszewski

Przewodniczący Rady

Jacek Zwierchowski

Załącznik nr 3


do uchwały Nr LVII/46/06

Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r.

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


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

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem

 **PREKTOR**  
MIASTO SKIERNIEWICE  
W SKIERNIEWICACH

Przewodniczący Rady Miasta  
Inż. Dariusz Boguszewski

Przewodniczący Rady

  
Jacek Zwierzchowski



## Zespół autorski projektu planu:

### 1. Generalny Projektant planu:

- *mgr Janina Załuska / w załączeniu, zaświadczenie  
o wpisie na listę członków izby urbanistów/*

### 2. Opracowanie planu:

- *mgr inż. Anna Bogusz*  
- *mgr Janina Załuska*

### 3. Opracowanie ekofizjograficzne:

- *mgr Bogumiła Dąbrowska*  
*Bożena Roguska*

### 4. Prognoza skutków finansowych Dokumentacja formalno-prawna

- *mgr inż. Anna Bogusz*

### 5. Prognoza oddziaływania na środowisko

- *mgr Bogumiła Dąbrowska*  
*Bożena Roguska*



# OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

ul. Mokotowska 41/6 p. 212  
00-641 Warszawa, tel/fax: (22) 825 23 97

www.woiu.pl  
e-mail: woiu@woiu.pl

56/24C/2006

## Zaświadczenie

Okręgowa Rada Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (miejscowość)

działając zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.) oraz § 29 ust. 1 pkt. 8 Statutu Izby Urbanistów, zaświadcza, że

Pani/Pan Mieczysław Janina Żofiska (tytuł, imię, nazwisko)  
zamieszkała/zamieszkały ul. Stękałkiewicza 44, 09-400 Kowice (pełny adres wraz z kodem pocztowym)  
nr PESEL 511010104728

jest wpisana/wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod numerem WA-240 (wpisać nr rejestracyjny odpowiedniej okręgowej izby urbanistów) (miejscowość)

Termin ważności zaświadczenia do dnia 30 września 2006 r.

Wierdzam zgodności z oryginałem  
**DYREKTOR**  
**MIEJSKIE BIURO INŻYNIERSKIE I ARCHITECTURALNE URBANISTÓW WARSZAWY**  
mgr inż. Dariusz Boguszewski  
(podpis) Chylak

\* Zgodnie z uchwałą Powiatowego Zarządu Krajowego Izby Urbanistów z dnia 29 czerwca 2002 roku w sprawie wysokości opłaty za pracę Izby Urbanistów i zasad ich pobierania powołany budżety i/o drugorzędni, a budżet Izby Krajowej zaświadczenia o składe członkowskiej.

Nr Konta: Powstająca Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.  
ul. Nowogrodzka 35/41, 00-950 Warszawa  
33 1020 1097 0000 7902 0001 7095  
IX Oddział w Warszawie