



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 marca 2026 r.

Poz. 2482

UCHWAŁA NR XIX/14/2026 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Jana III Sobieskiego i Unii Europejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz.1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr LXVI/19/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Jana III Sobieskiego i Unii Europejskiej Rada Miasta Skierniewice uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Jana III Sobieskiego i Unii Europejskiej, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem, określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2023 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania terenów i realizacji obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż określone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tych granic – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

7. Ustalone w niniejszym planie wskaźniki: udział powierzchni biologicznie czynnej, nadziemna intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 5) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną;
- 6) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 7) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **zachowanie obiektu budowlanego** - dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, w tym termomodernizacji dobudowy wiatrolapów urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, chodniki, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno - użytkową z zabudową na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie zachowania budynków nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, określonej liniami zabudowy oraz parametrów zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) strefy ochronne od linii energetycznych, wskazane na rysunku planu, przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub jej przebudową i umieszczeniem jej pod powierzchnią ziemi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem stref ochronnych;
- 6) tereny dla których niniejszy plan ustala prawo realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej jest obszarem wymagającym przekształceń;
- 7) planowanym działaniem w obszarze wymagającym przekształceń jest ograniczenie możliwego zagospodarowania, poprzez zakaz stosowania, wskazanych w ustaleniach szczegółowych instalacji, budowy wskazanych obiektów budowlanych oraz określenie warunków dopuszczalności stosowania wskazanych instalacji;
- 8) oczekiwanymi rezultatami wprowadzonych w obszarze wymagającym przekształceń, w ustaleniach szczegółowych, zakazów, ograniczeń jest zagwarantowanie w terenach mieszkaniowych, sąsiednich do terenu zabudowy usługowej bezpieczeństwa oraz jakości zamieszkania, które są zagrożone szkodliwym oddziaływaniem prowadzonej działalności usługowej, składowej i magazynowej, w sytuacji awarii lub oddziaływaniem nie podlegającym normom przepisów prawa powszechnie obowiązującego (zapachy/odory, pylenie, wabienie fauny stosowanymi przy prowadzonej działalności surowcami lub powstałymi odpadami).

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny komunikacji drogowej publicznej: 1 KDG (fragment ulicy Unii Europejskiej), 1 KDD (ulica projektowana);
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni;
 - a) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku roślin w obrębie szpaleru.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych – „Skierniewice – GT-1, GT-2”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 1 ha w terenie usług oraz w terenie usług lub składów i magazynów,
- b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) 1 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 5) ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lokalizowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych we wskazanym na rysunku planu zasięgu poziomu hałasu powyżej 65 dB zgodnie z mapą imisyjną LDWN dla linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice zawartą w Strategicznej mapie hałasu sporządzonej w 2022 r. polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, z tego względu nie ustala się szczególnych zasad zagospodarowania w tym zakresie.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zasady scalania i podziału ustalone w kolejnych punktach nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 1 RZP;
- 3) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulic:
 - Jana III Sobieskiego - minimum 20,0 m w terenie oznaczonym symbolem 1IWU, minimum 40,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 1MW-U, 1U, 1U-PS,
 - Unii Europejskiej - minimum 50,0 m,
 - Stanisława Rybickiego - minimum 50,0 m,
 - drogi publicznej o symbolu 1KDD- minimum 40,0 m;
- 4) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90⁰ (z tolerancją do 5⁰);

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego, uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dróg dla pieszych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów oraz zieleni w pasach drogowych ulic;
- 3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi:
 - a) fragment terenu drogi głównej - ulica Unii Europejskiej oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDG,
 - b) teren drogi dojazdowej (ulica bez nazwy) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDD,
 - c) teren dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowi ulica Jana III Sobieskiego), która znajduje się poza granicą obszaru opracowania i przylega do północnej granicy obszaru planu;
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

§ 11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc postojowych dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) usługowe:
 - handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów – 1 stanowisko na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w budynkach:
 - a) wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów i rowerów należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc postojowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu,
 - b) zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych nakaz ich realizacji w formie terenowych miejsc postojowych, garaży nadziemnych i podziemnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, a także przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 3) system rowów odwadniających/uzupełniających o symbolach: 1WS, 2WS, 3WS 4WS wchodzących w skład miejskiej sieci kanalizacji deszczowej tj. układu odprowadzania wód deszczowych z obszaru planu i terenów sąsiednich. Odbiornikiem wód jest rzeka Rawka. Na system składają się tereny rowów wyznaczonych w planie, w tym rowu skanalizowanego oraz rowów wzdłuż dróg istniejących i projektowanych w obszarze planu;
- 4) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem przebudowy istniejących sieci energetycznych z zachowaniem stref ochronnych wskazanych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) udokumentowane ujęcia wód podziemnych, wskazane na rysunku planu, jako oznaczenie o charakterze informacyjnym, nie posiadają ustanowionych stref ochronnych,
 - c) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, do ziemi lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) nakaz stosowania w terenach 1U i 1U-PS rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, energii termalnej oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz systemów fotowoltaicznych,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 1000 kW, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z wiatru o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (istniejących i projektowanych), na fragmentach terenów oznaczonych symbolami: 1U-PS, 1RZP wskazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej i związane z nią ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą jej likwidacji lub przebudowy i umieszczenia pod powierzchnią ziemi;
- 3) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

§ 14. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – ustala się stawkę procentową dla terenu w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 200,0 m²;
 - 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach dla których - minimum 40,0 m² oraz dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą w terenie;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 3,0,
 - c) intensywność zabudowy - maksimum – 3,5,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %;
 - 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
 - 5) w zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie zachowania istniejących budynków nie spełniających wymagań określonych przeznaczeniem terenu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren usług.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2 000,0 m²;
 - 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach dla których - minimum 40,0 m² oraz dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą w terenie;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 3,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
 - 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;

- 5) w zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren usług lub składów i magazynów;

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 4 000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach dla których - minimum 40,0 m² oraz dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą w terenie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 3,0;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 6) zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenów w obszarze wymagającym przekształceń:
 - a) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:
 - instalacje do wyrobu materiałów wybuchowych,
 - instalacje związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surówki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,
 - instalacje do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej,
 - instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,
 - instalacje do prażenia, spiekania rud żelaza,
 - instalacje do obróbki metali żelaznych (kuźnie, odlewnie, walcownie, do nakładania powłok metalicznych),
 - instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,

- instalacje do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest oraz przerobu kopalin,
- instalacje do przetwarzania ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt, instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,
- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,
- instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,

b) zakaz budowy:

- obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włóka szklanego,
- przetwarzania i magazynowania odpadów nie pochodzących z procesu własnej produkcji,
- unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych dla garbarni, koksowni, tartaków i stolarni,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do składowania paliw kopalnych poza budynkami,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do składowania lub przeładunku złomu, poza budynkami,

c) dopuszczenie budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:

- instalacje do brykietowania, w tym materiałów sypkich, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,
- instalacje do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,
- instalacje do produkcji betonu i mas bitumicznych, pod warunkiem usytuowania ich w budynkach,

d) dopuszczenie budowy instalacji odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznej) o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1 000 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDG** (fragment ulicy Unii Europejskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi głównej;

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) klasę G – główna;
- 2) przekrój ulicy – minimum $\frac{1}{2}$ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,0 m do 67,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia lub skanalizowania.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDD** (ulica projektowana) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu;

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren drogi dojazdowej;

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenu ustala się:

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój ulicy – minimum $\frac{1}{2}$ - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,6 m do 48,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem przykrycia lub skanalizowania.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIWU** (położony przy ulicy Jana III-go Sobieskiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wód;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 2 000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach dla których - minimum 40,0 m² oraz dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej i gdy linia podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą w terenie:
- 3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 7,0 m z wyłączeniem urządzeń budowlanych służących eksploatacji ujęć wodnych, dla których – maksimum 20,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług nauki.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 12,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz realizacji budynków inwentarskich przeznaczonych dla chowu lub hodowli zwierząt,

- b) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych,
- c) w przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych dopuszcza się ich przebudowę.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód śródlądowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3. Tereny o symbolach: **1WS** i **2WS** wskazuje się jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w celu włączenia rowów do systemu odwadniającego miasta.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz likwidacji rowów, z dopuszczeniem ich przykrycia i skanalizowania;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) w miejscu krzyżowania się rowów z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – teren ogrodów działkowych.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%,
 - b) nadziemna intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy na działkach – maksimum 5,0 m,
 - b) wysokość zabudowy w terenie ogólnym – maksimum 7,0 m,
 - c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°;
- 3) zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego, z dopuszczeniem jego przebudowy.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 24. 1. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszarowym niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

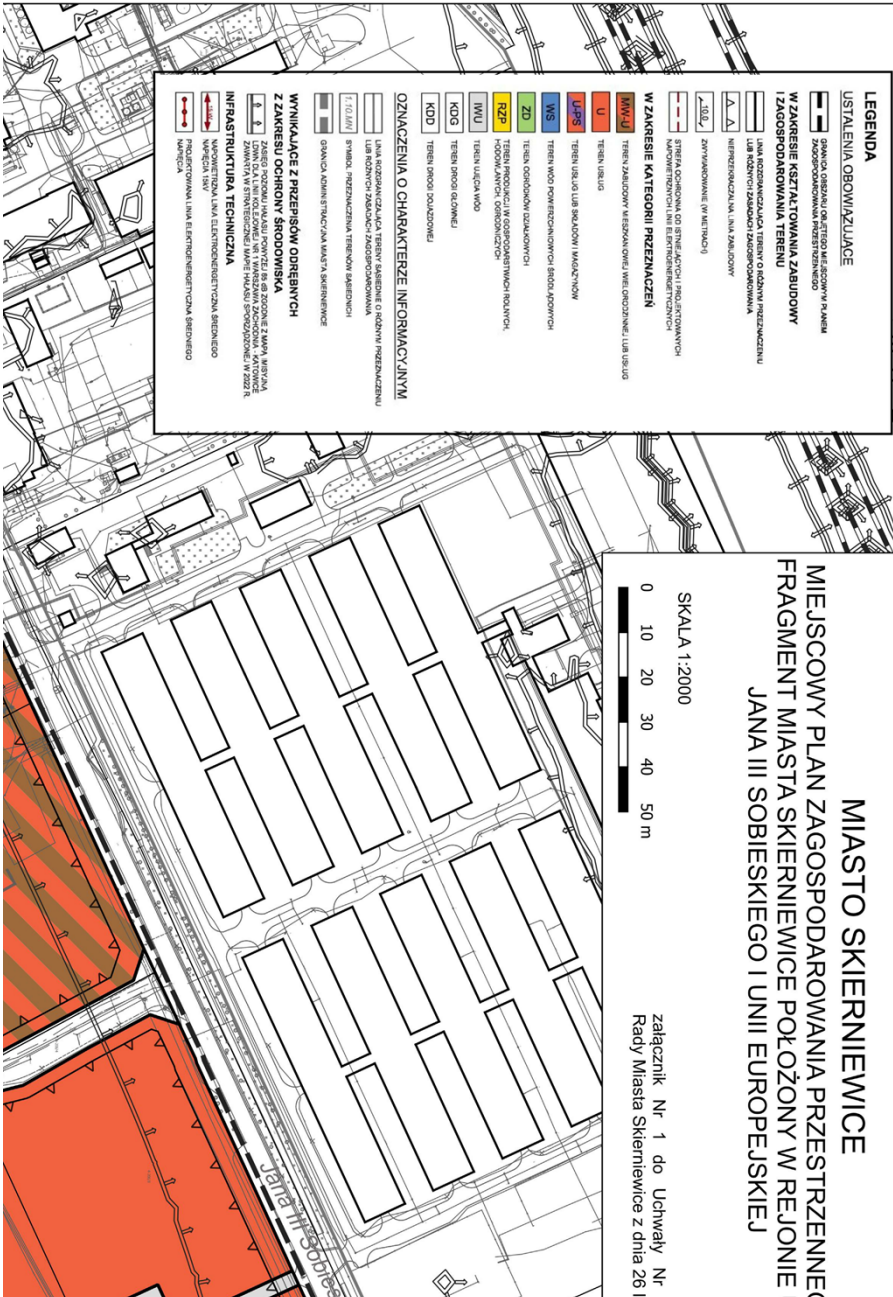
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęć

Załącznik nr 1 - arkusz 1 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.

Rysunek planu



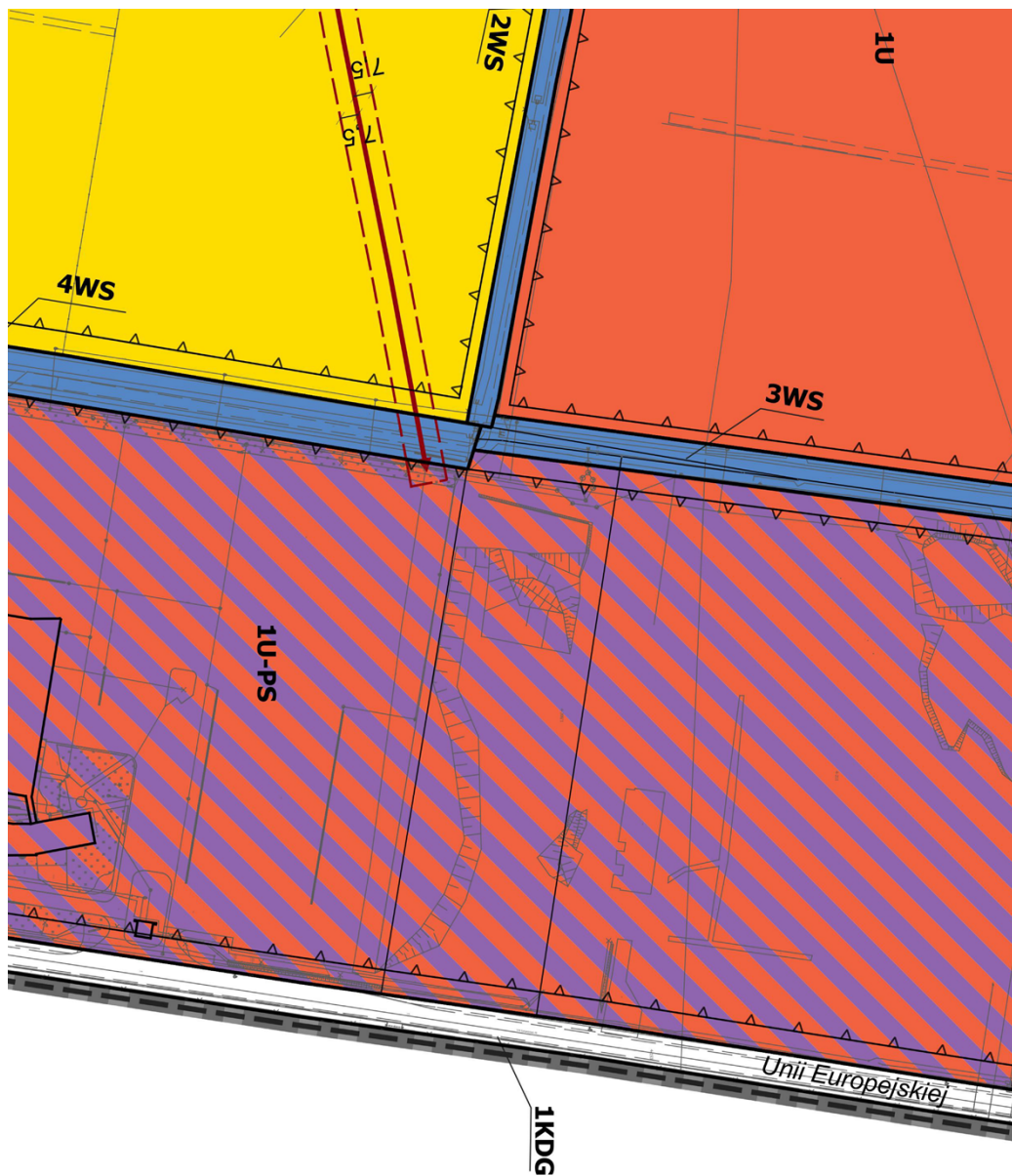
Załącznik nr 1 - arkusz 2 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



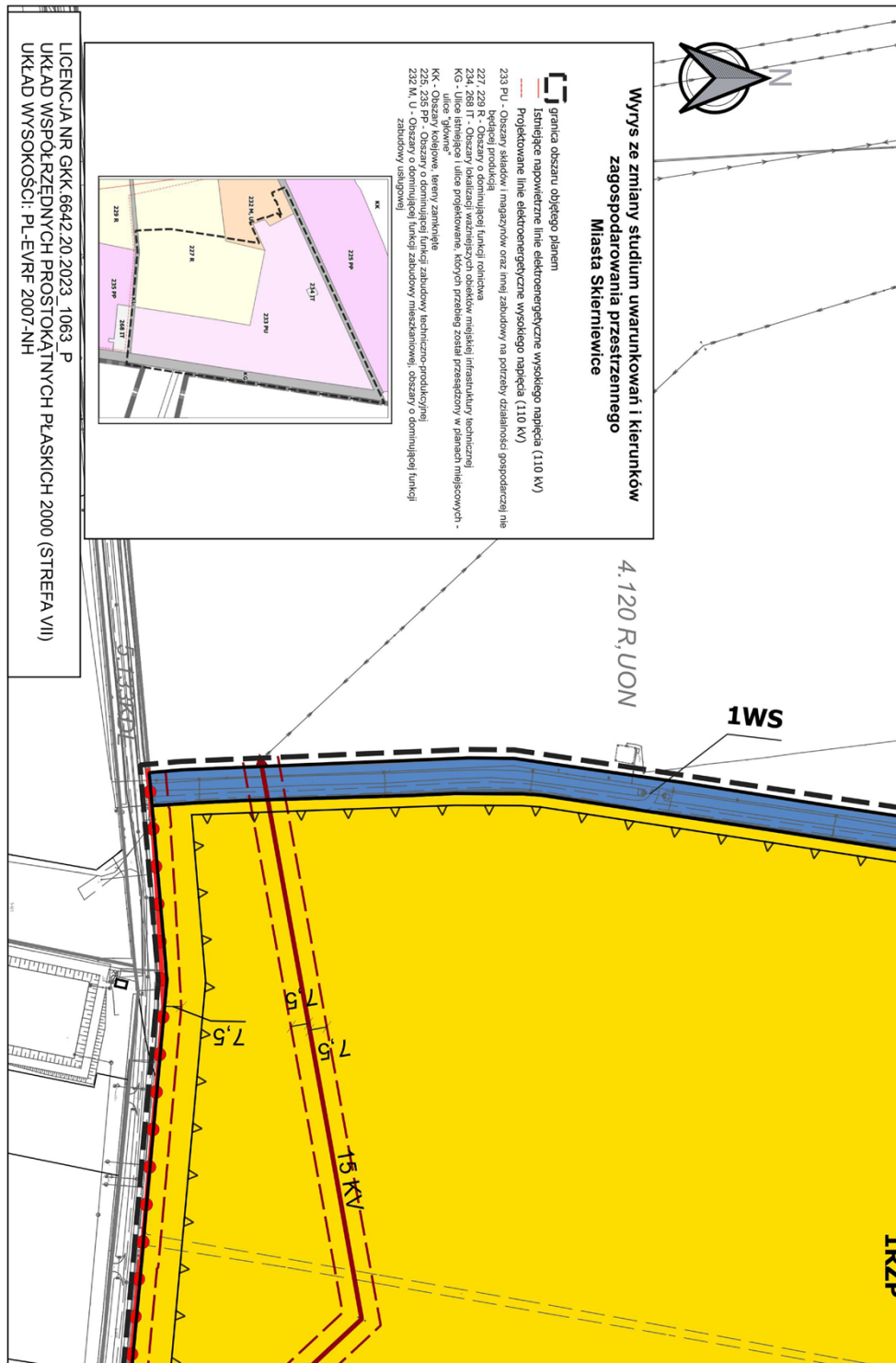
Załącznik nr 1 - arkusz 3 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



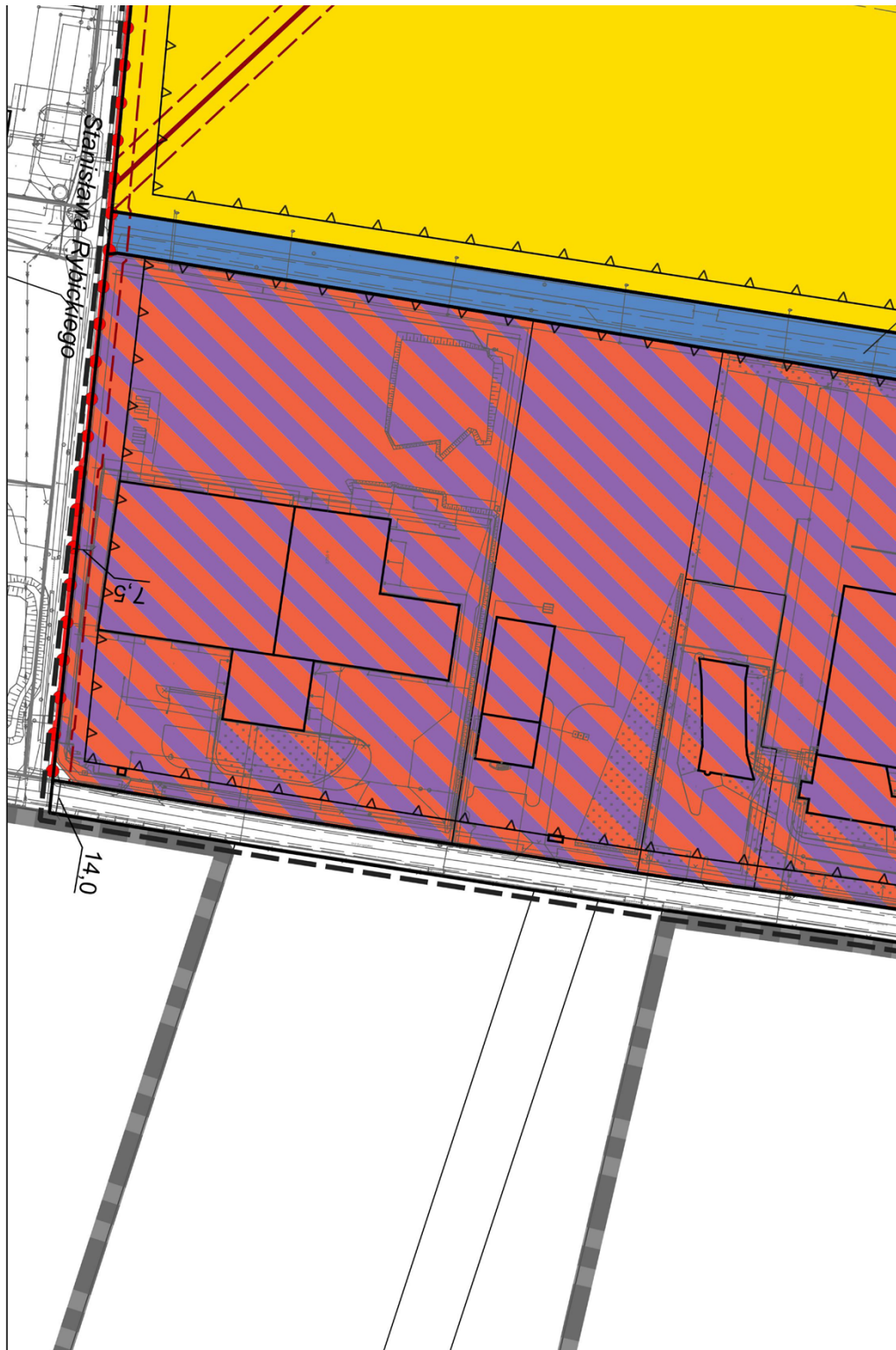
Załącznik nr 1 - arkusz 4 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 1- arkusz 5 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 6 do uchwały nr XIX/14/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/14/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulic: Jana III Sobieskiego i Unii Europejskiej nie wiążą się koszty dla Samorządu postaci nabycia gruntów. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęćelewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/14/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę