DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 marca 2026 r.

Poz. 2489

Podpisany przez:
Katarzyna Maria Andraszczyk
Data: 27.03.2026 14:13:14

UCHWAŁA NR XIX/15/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie 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 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i 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. 527, poz. 680, poz.1668, poz. 1847 z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz w związku z uchwałą Nr IX/24/2025 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 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 którym mowa w art. 67a ust.3 ustawy, stanowią 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, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie przewiduje się możliwości zagospodarowania 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, linii zabudowy, 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, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15^0;

2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

3) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – 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, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

5) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;

6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:

a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danej nieruchomości lub jej części,

b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

7) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

8) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

3. Ustalone niniejszym planem wskaźniki; udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone zostały w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

1) dopuszczenie:

   a) wyposażenia terenu w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, chodniki, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,

   b) realizacji w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie ograniczy możliwości zabudowy w danym terenie o określonym przeznaczeniu, w szczególności z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz wskaźników i parametrów zabudowy,

   c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej,

   d) lokalizacji budynku na działce budowalnej budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren jest obszarem wymagającym przekształceń, na którym ustala się zakaz budowy wskazanych w ustaleniach szczegółowych obiektów budowalnych oraz określa się warunki dopuszczalności stosowania wskazanych w ustaleniach szczegółowych instalacji możliwego zagospodarowania.

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

1) obszar położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Skierniewice GT-1, GT-2”;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) zabudowy usługowej, przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   b) instalacji do wytłaczania eksplozyjnego oraz do produkcji paliw z produktów roślinnych,

   c) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

   d) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

§ 7. 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 określa ustaleń w tym zakresie.

§ 8. 1. **W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

2) 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 – 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90º z tolerancją do 5º;

3) parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, powiększenie działek bezpośrednio przylegających, dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz gdy granica podziału pokrywa się z linią rozgraniczającą.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

1) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne nie wyznaczone w niniejszym planie;

2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowi ulica Jana III Sobieskiego - droga publiczna klasy zbiorczej, położona poza granicą planu i przylegająca do obszaru planu;

3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.

§ 10. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:

1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części w ilości – minimum 1miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej;

2) na parkingach 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 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, a także przebudowę i rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci do urządzeń budowalnych w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu lub odprowadzanie ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) zaleca się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno–ekologiczne;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ogniw fotowoltaicznych i innych źródeł odnawialnych,

b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych sieci linii elektroenergetycznych oraz przyłączy energetycznych z sieci do działek budowlanych budynków nakaz ich realizacji, jako podziemne;

9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z nakazem realizacji linii kablowych lub przyłączy pod ziemią.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1600,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,01,

- maksimum 2,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 25,0 m,

b) dachy:

- na budynkach produkcyjnych, składach i magazynach – płaskie z dopuszczeniem realizacji innych rodzajów dachów, których kształt jest uwarunkowany rozwiązaniami technologicznymi prowadzonej działalności,
- na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci dachowych do 40^0.

5) zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów 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 i przetwarzania 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 wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- instalacje do przetwarzania włókna szklanego, azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,
- instalacje do przerobu kopalin,
- instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb, a także do uboju zwierząt,
- instalacje do zbierania, przeładunku oraz odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów z wyłączeniem złomu, nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
- instalacje dla biogazowni, garbarni, koksowni.

b) dopuszczenie stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:

- instalacje do wytłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych w budynkach,
- instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,
- instalacje do składowania materiałów sypkich,
- instalacje do produkcji betonu,
- instalacje do przetwarzania produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,
- instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,
- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

c) zakaz budowy:

- obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego, przetwarzania i magazynowania odpadów z wyłączeniem złomu nie pochodzących z procesu własnej produkcji, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, zużytych baterii i akumulatorów,

- obiektów budowlanych wykorzystywanych dla garbarni, koksowni, tartaków.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

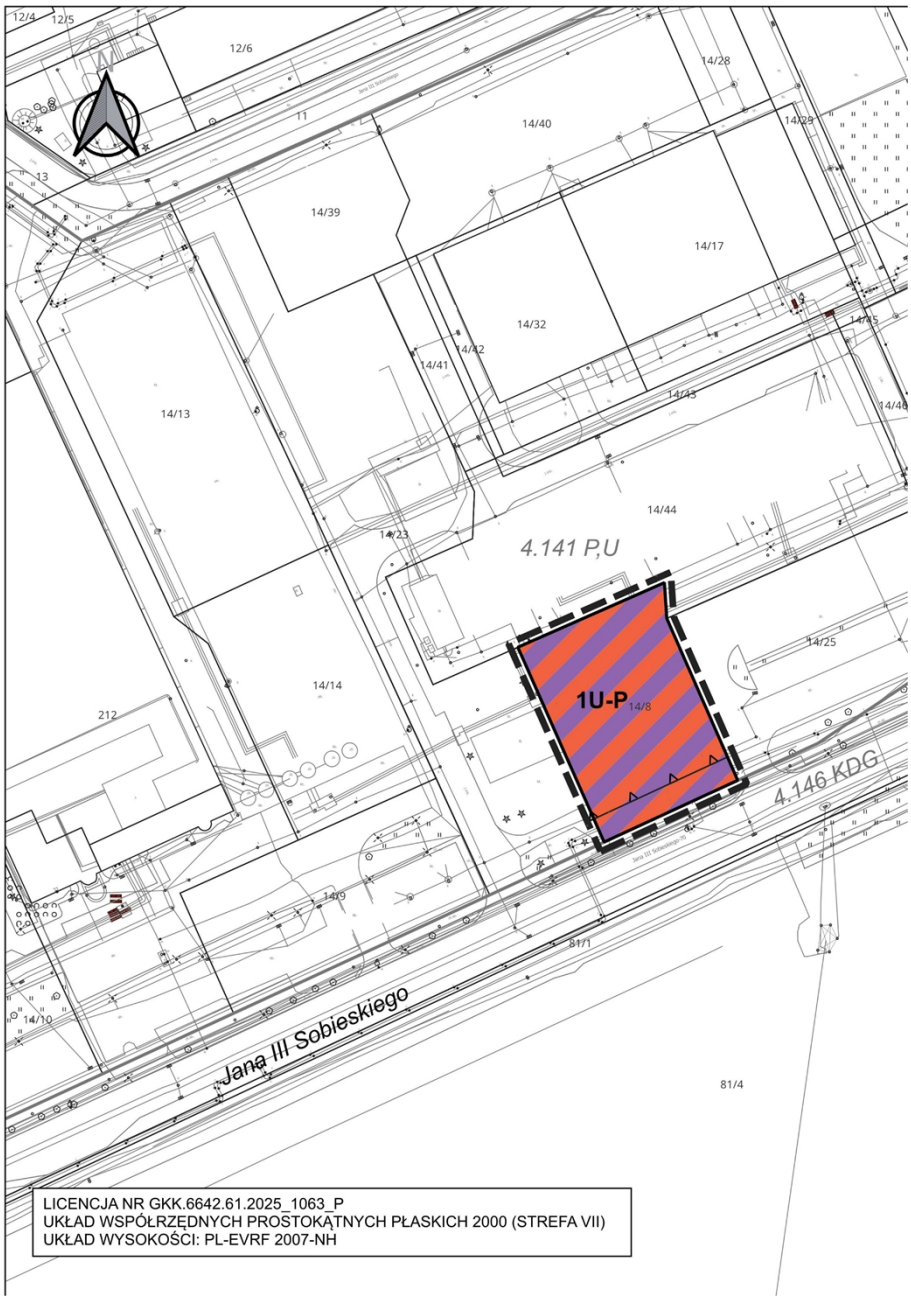
§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

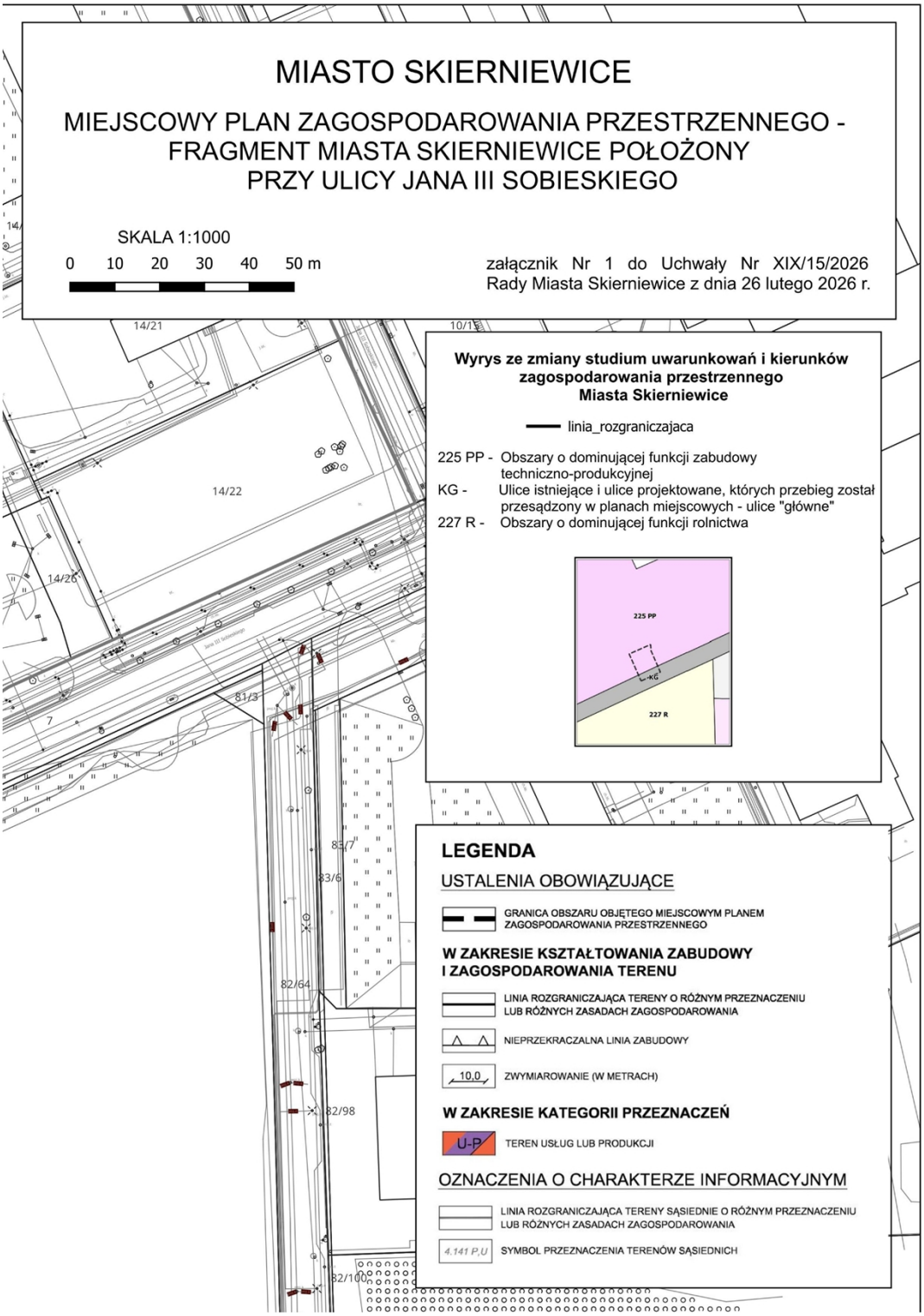
Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

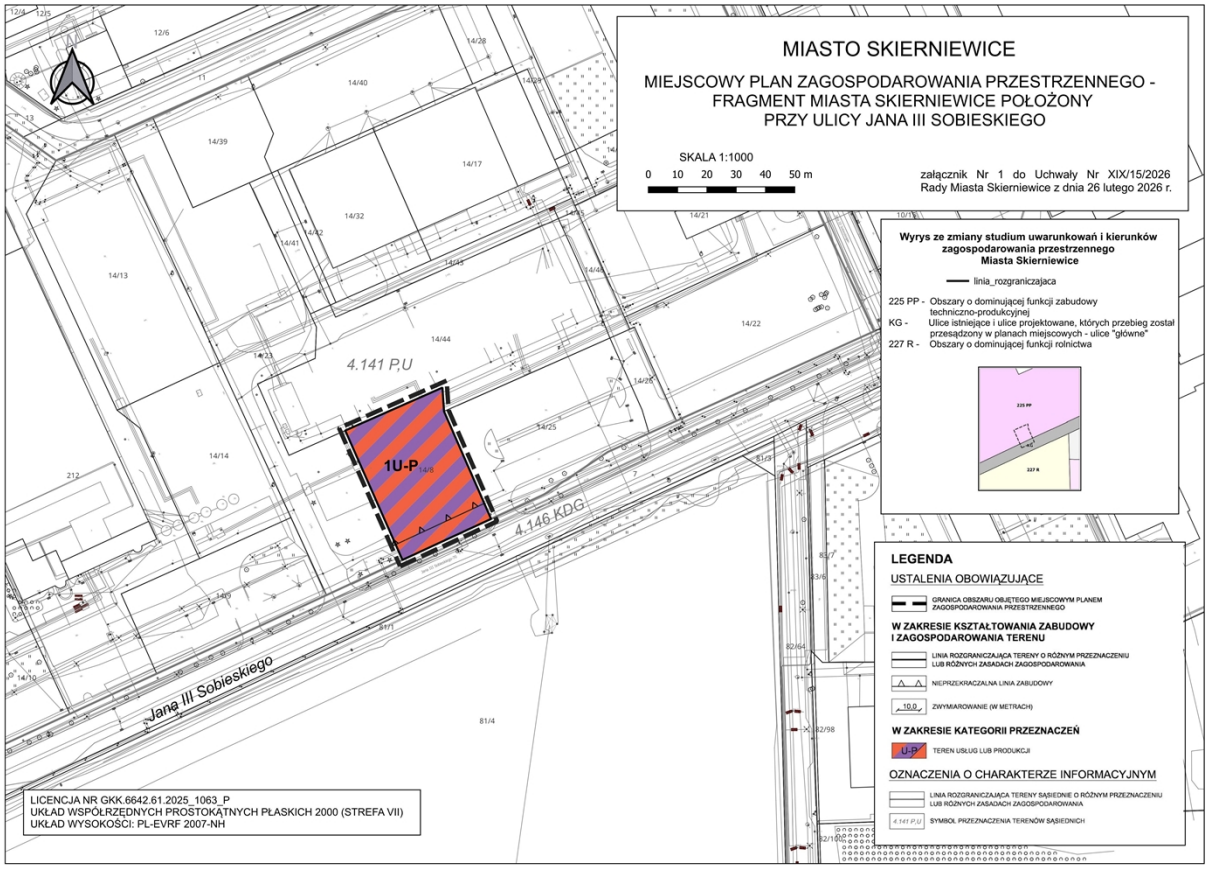
Załącznik nr 1- arkusz 1 do uchwały nr XIX/15/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 1- arkusz 2 do uchwały nr XIX/15/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 1- arkusz 3 do uchwały nr XIX/15/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/15/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 26 lutego 2026 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęciełewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/15/2026

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