DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 lipca 2026 r.

Poz. 5055

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 13.07.2026 14:10:25

UCHWAŁA NR XXIII/62/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) 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, poz. 1543, poz. 1668) oraz w związku z uchwałą Nr X/37/2025 Rady Miasta Skierniewice z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej Rada Miasta Skierniewice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej, 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 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, 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 przestrzeni 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 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 najbliżej 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 zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, 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 nadwieszeń, 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 do realizacji 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,

   c) **przeznaczenie wykluczane –** przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu w danym terenie;

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 cyfra oznacza numer porządkowy terenu a 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.

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, drogi wewnętrzne, chodniki, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, wiaty do gromadzenia odpadów, 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 realizacji w obszarze planu sieci, urządzeń i obiektów budowlanych 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;

3) dopuszczenie sytuowania pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych lub śmietników przy spełnieniu warunków:

   - powierzchnia - maksimum 10,0 m^2,

   - zadaszone osłony oraz wiaty nad śmietnikami nie będą posiadały ścian.

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

1) na rysunku planu naniesiono granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego jako oznaczenie o charakterze informacyjnym wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) na rysunku planu naniesiono granice otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego;

3) realizacja funkcji określonych dla położonych w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN i fragmentów terenów o symbolach: 4MN, 1MN-U, 5MN wymaga zachowania warunków i zasad zagospodarowania terenu, określonych przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, infrastruktury technicznej oraz dróg;

5) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ;

6) zakaz lokalizacji usług związanych z:

   a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

   b) składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, konfekcjonowaniem i obrotem handlowym materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,

   c) odzyskiem, przetwarzaniem i magazynowaniem kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,

   d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,

   e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów oraz złomu,

   f) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,

   g) przetwarzaniem owoców i warzyw, ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,

   h) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych;

7) zakaz budowy:

   a) stacji demontażu pojazdów,

b) obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów, w rozumieniu ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym,

c) obiektów budowlanych wykorzystywanych na potrzeby biogazowni, garbarni, koksowni, tartaków,

d) obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego;

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

7) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:

a) od 1MN do 6MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) 1MN-U i 2MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – fragment obszaru objętego planem wskazany na rysunku planu stanowi krajobraz priorytetowy „Puszcza Bolimowska” - strefa B określony w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego, w którym obowiązują zasady zagospodarowania określone w Audycie oraz w niniejszym planie.

§ 8. 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) 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:

- ulicy bez nazwy – teren o symbolu 1KR - minimum 25,0 m,

- ulic bez nazwy – tereny o symbolach: 2KR, 3KR, 4KR, - minimum 20,0 m,

- ulicy bez nazwy – teren o symbolu 5KR - minimum 30,0 m,

- teren o symbolu 6KR (ulica Magiczna), teren o symbolu 7KR (ulica Sezamkowa) teren o symbolu 8KR (ulica Jana Brzechwy) - minimum 8,0 m,

- ulicy Zagajnikowej (teren w sąsiedztwie obszaru opracowania) – minimum 21,0 m,

c) w przypadku podziału działki położonej przy skrzyżowaniu dróg szerokości frontu nowo wydzielonej działki winny spełniać warunki określone w lit. b) dotyczące szerokości frontu działki wzdłuż pasa drogowego poszczególnych dróg;

3) kąt położenia nowych granic wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego poszczególnych ulic – od 89^0 do 91^0.

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.

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem stref ochronnych;

2) strefę ochronną od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 35,0 m (po 17,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), na fragmentach terenów oznaczonych symbolami: 1MN,

2MN, 1MN-U, 2MN-U, 5MN, 6MN wskazanych na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub przebudowy i umieszczenia jej pod powierzchnią ziemi.

§ 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 stanowią:

a) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR (ul. Magiczna), 7KR (ul. Sezamkowa), 8KR (ul. Jana Brzechwy),

b) tereny dróg wewnętrznych nie wyznaczone na rysunku planu;

4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy lokalnej – ulica Zagajnikowa (oznaczona symbolem 3.45.KL), droga publiczna klasy lokalnej – ulica Bajkowa (oznaczona symbolem 3.46.KL) oraz ulica Marii Skłodowskiej-Curie (droga powiatowa nr 13138), które znajdują się poza granicą obszaru opracowania;

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

§ 11. 1. **W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów** ustala się:

1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowoprojektowanych budynków lub rozbudowanej części budynków istniejących przeznaczonych na cele:

a) mieszkalne - minimum 2 miejsca na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc do parkowania w garażach,

b) usługowe - minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej;

2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc do parkowania wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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

1) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, 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) dopuszczenie przebudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej w miejscu istniejącej sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem zachowania stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci elektroenergetycznych na pozostałym obszarze planu, pod warunkiem usytuowania sieci pod ziemią i zachowania dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego, właściwych dla określonego przeznaczenie terenu, określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku z ujęć indywidualnych z zachowaniem z przepisów odrębnych,

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

6) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości odprowadzenia – do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

7) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej a w przypadku jej braku do ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;

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

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;

10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – o maksymalnej mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

12) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m^2 z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,02,

- maksimum – 1,05,

c) intensywność zabudowy – maksimum 1,4,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków - maksimum 9,5 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość - maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

§ 15. 1. Dla terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m^2 z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,001,

- maksimum – 1,05,

c) intensywność zabudowy – maksimum 1,4,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksimum 10,0 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - szerokość elewacji frontowej zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę – maksimum 20,0 m.

§ 16. 1. Dla terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN,** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m^2 z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35 %,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,001,

- maksimum – 1,05,

c) intensywność zabudowy – maksimum 1,4,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksimum 10,0 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 MN, 6MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 250,0 m^2 z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 35%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum - 0,04,

- maksimum - 1,05,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksimum 10,0 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych;

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1000,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m²;

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 35%,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- minimum - 0,0005,

- maksimum – 1,05,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:

- minimum - 0,0005,

- maksimum - 1,2.

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60 %,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksimum 10,0 m,

- dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych - maksimum 11,0 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U,** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych;

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1000,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m²,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200,0 m² z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 30,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje 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;

3) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych w terenie:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 35%,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- minimum - 0,0005,

- maksimum – 1,05,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej:

- minimum - 0,0005,

- maksimum - 1,2

c) udział powierzchni biologicznie czynnej;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 60 %,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 30 %;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - maksimum 10,0 m,

- dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych - maksimum 11,0 m,

- dla budowli - maksimum 35,0 m, z wyłączeniem wolno stojących trwale związanych z gruntem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których wysokość maksimum 3,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR** (ulica bez nazwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, i obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających stała 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KR** (ulica bez nazwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KR** (ulica bez nazwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KR** (ulica bez nazwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KR** (ulica bez nazwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 do 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KR** (ulica Magiczna) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 30,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7KR** (ulica Sezamkowa) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,2 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8KR** (fragment ulicy Jana Brzechwy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: gazownictwa, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających stała 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

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

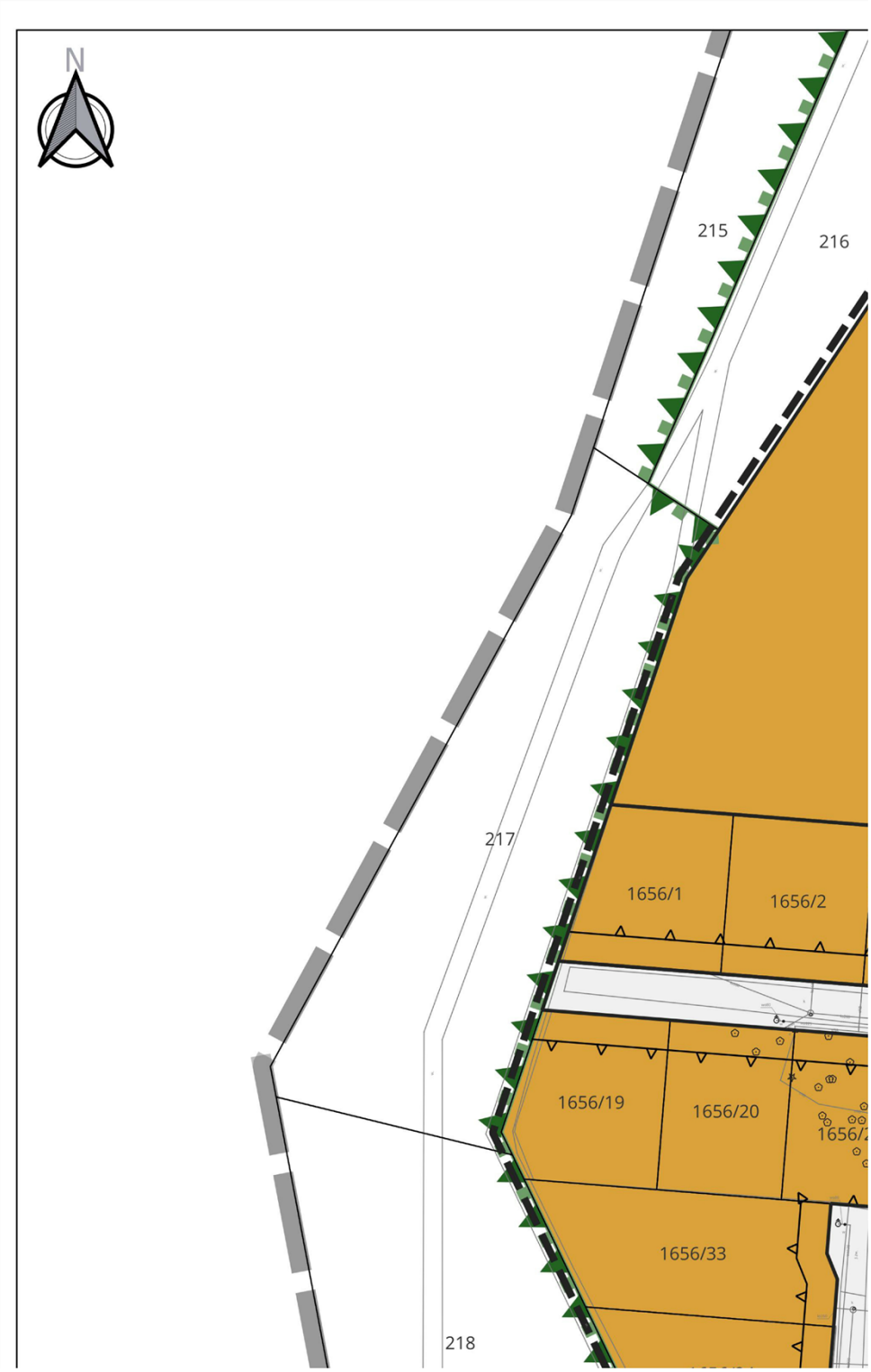
§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik nr 1 arkusz 1 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 3 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.

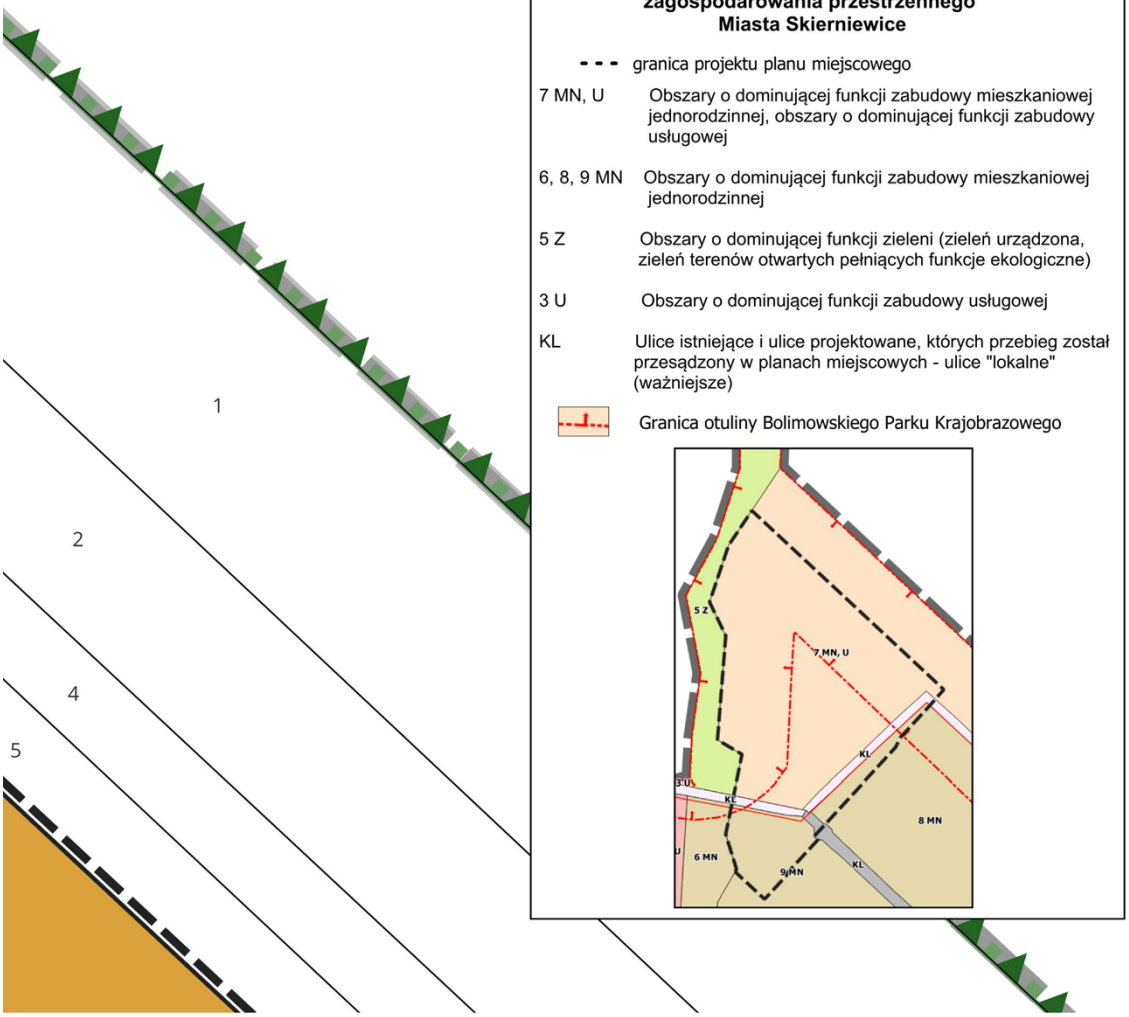
MIASTO SKIERNIEWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENT MIASTA SKIERNIEWICE POŁOŻONY W SĄSIEDZTWIE ULICY ZAGAJNIKOWEJ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice z dnia 18 czerwca 2026 r.



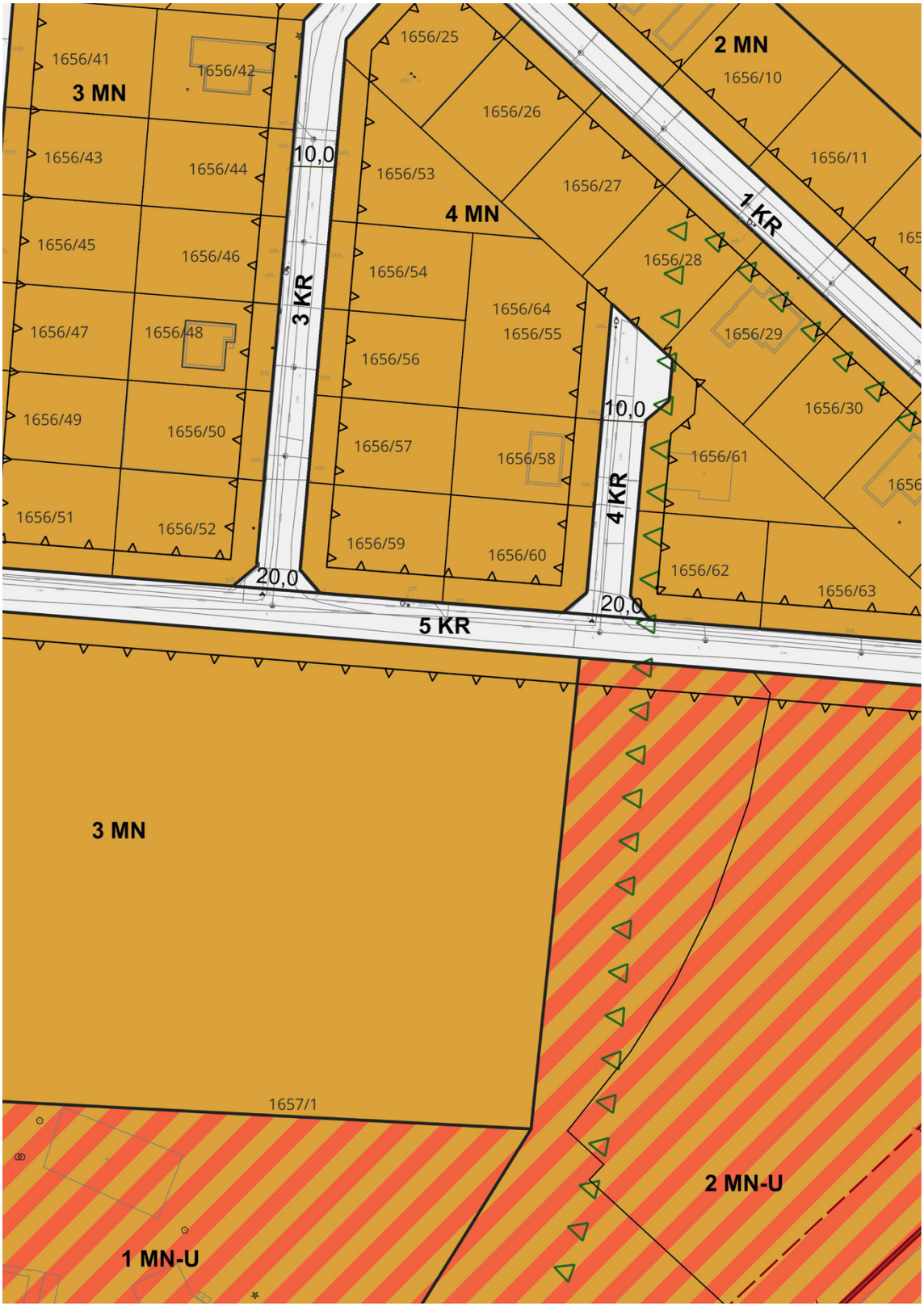
Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice

- - -	granica projektu planu miejscowego
7 MN, U	Obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszary o dominującej funkcji zabudowy usługowej
6, 8, 9 MN	Obszary o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5 Z	Obszary o dominującej funkcji zieleni (zieleń urządzona, zieleń terenów otwartych pełniących funkcje ekologiczne)
3 U	Obszary o dominującej funkcji zabudowy usługowej
KL	Ulice istniejące i ulice projektowane, których przebieg został przesądzony w planach miejscowych - ulice "lokalne" (ważniejsze)
	Granica otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego

Załącznik nr 1 arkusz 4 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



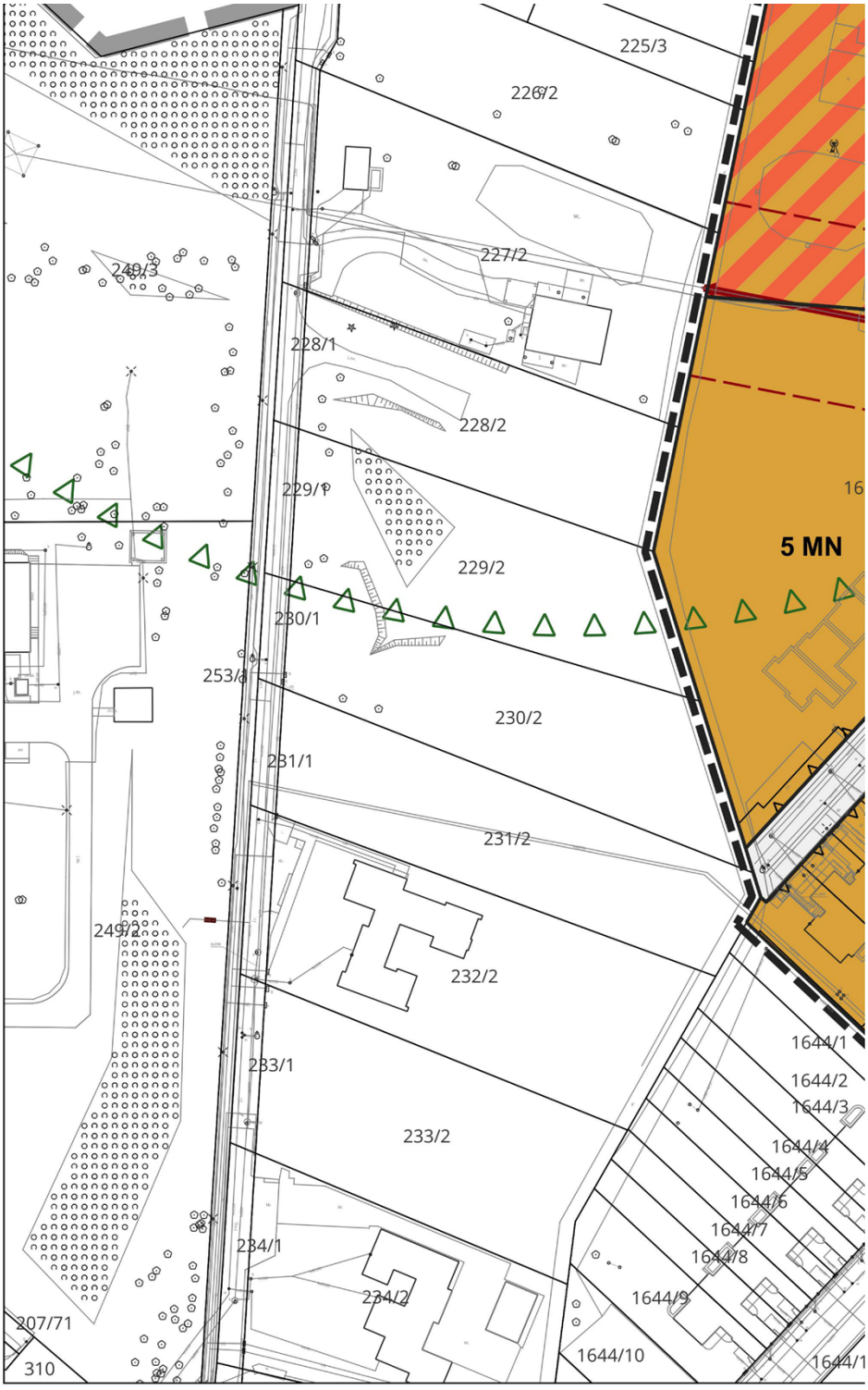
Załącznik nr 1 arkusz 5 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



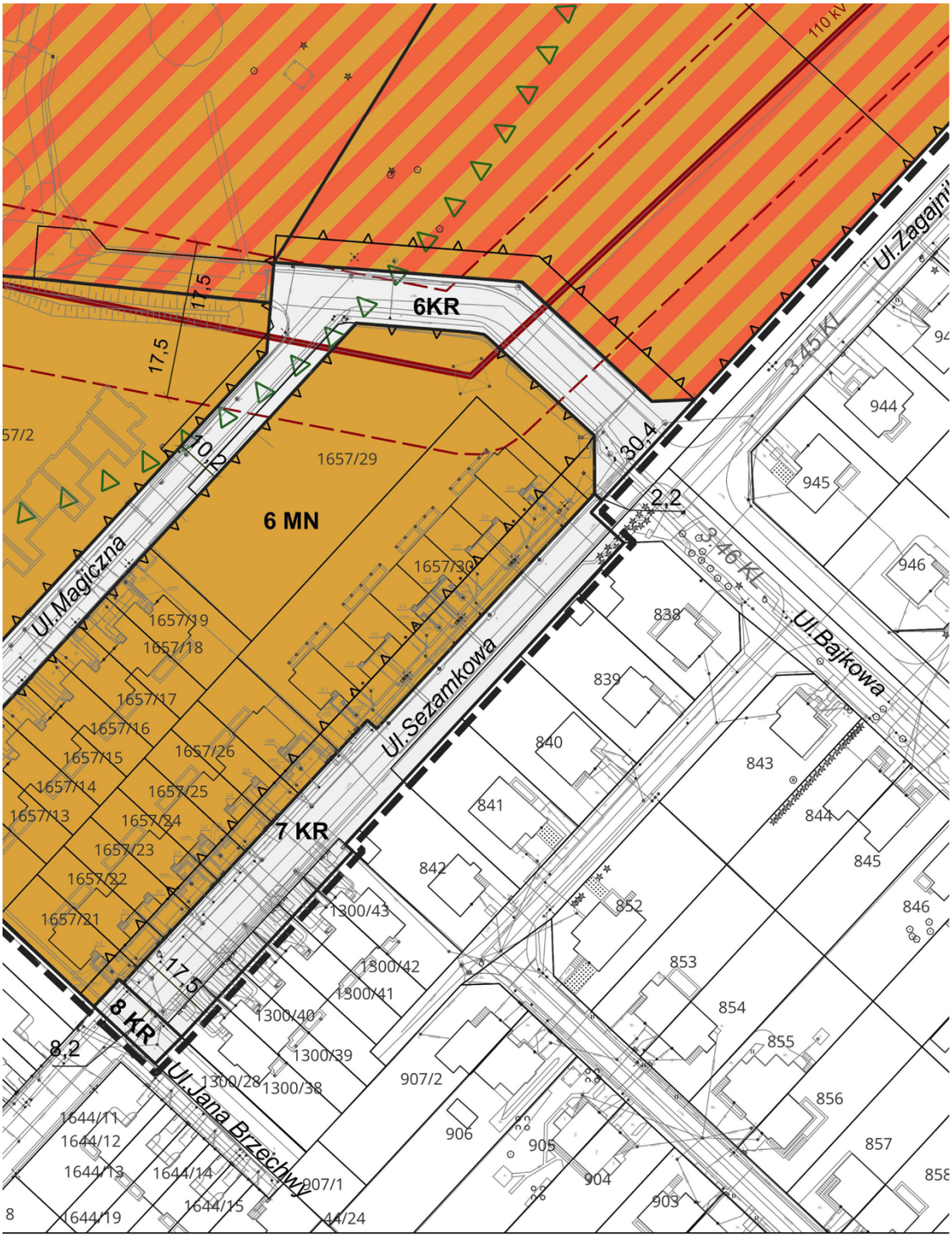
Załącznik nr 1 arkusz 6 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 7 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 8 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 9 do uchwały nr XXIII/62/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/62/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 18 czerwca 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 położonyw sąsiedztwie ulicy Zagajnikowej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/62/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 18 czerwca 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