DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 lipca 2026 r.

Poz. 5236

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 20.07.2026 14:29:05

UCHWAŁA NR XXIII/66/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538), 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), oraz w związku z uchwałą Nr III/27/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym, 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, 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 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 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 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, do których przylega – 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) **dach plaski -** dach o spadkach połaci dachowych do 15^0;

2) **front działki** – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

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

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

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

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

7) **przeznaczenie** – 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, które jest zakazane ustaleniami planu w danym terenie;

8) **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/liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają symbole podstawowego przeznaczenia terenu, a dla dróg także klasę drogi;

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

10) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania** ustala się:

1) dopuszczenie:

a) wyposażenia terenów w miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, 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 systemów, sieci, urządzeń i obiektów 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) utrzymania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej, położenia w stosunku do granic działek sąsiadujących wymaganych odrębnymi przepisami oraz parametrów zabudowy, przy czym rozbudowa budynku może być realizowana wyłącznie w części działki budowlanej ograniczonej linią zabudowy nieprzekraczalną;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m^{2}.

§ 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”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;

2) fragment obszaru położony jest w zasięgu udokumentowanego złoża (surowce ilaste), dla której nie ustalono obszaru górniczego;

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

a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) 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 kopalin, kruszyw budowlanych, materiałów budowlanych, węgla opałowego we wszystkich postaciach,

c) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,

d) przetwarzaniem owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego oraz produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, a także do uboju zwierząt,

e) pakowaniem i puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,

f) produkcją mas bitumicznych oraz paliw z produktów roślinnych,

g) lokalizacji myjni samochodowych, zakładów mechaniki pojazdowej, lakierni i wulkanizacji,

h) demontażem pojazdów oraz zbieraniem przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;

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

6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:

a) 1MN zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) 1MN-U, 2MN-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren mieszkaniowo-usługowy”,

c) 1U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

§ 8. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału 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) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie:

- 135^0-145^0 wzdłuż ul. Rawskiej,

- 60^0-110^0 wzdłuż ul. Granicznej,

- 40^0-140^0 wzdłuż ul. Strobowskiej,

- 90^0 w odniesieniu do dróg wewnętrznych.

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 **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:**

1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;

2) budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;

3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią drogi wewnętrzne niewyodrębnione przestrzennie na rysunku planu;

4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem, który stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym tj.: fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Rawska (teren oznaczony symbolem 1KDL), fragment drogi publicznej klasy lokalnej – ulica Graniczna (teren oznaczony symbolem 7.191.KD(L)), fragment drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Strobowska;

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

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

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

   a) mieszkaniowe – minimum 1,5 na każde mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

   b) handlowe – minimum 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

   c) pozostałych usług – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

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, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz ich realizacji z zachowaniem odległości od sąsiadujących: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, określonych w przepisach odrębnych.

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

1) wyposażenie terenów 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 nie kolidujący z możliwością zabudowy oraz zagospodarowaniem terenu w sposób zagwarantowany parametrami i wskaźnikami zabudowy, w szczególności liniami zabudowy nieprzekraczalnej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości 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, a w przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,

   b) nakaz odprowadzania ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci do zbiorników na nieczystości ciekłe;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

   b) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystywanie wód na miejscu oraz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;

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

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

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;

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

10) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy mikroinstalacji;

11) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 650 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- dla segmentu środkowego – minimum 200 m^2,

- dla pozostałych segmentów – minimum 250 m^2,

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 45%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 50 %,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

-- dla segmentu środkowego – maksimum 60%,

-- dla pozostałych segmentów – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum – 0,04, maksimum – 1,2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum – 0,08, maksimum – 1,3,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

-- dla segmentu środkowego – minimum – 0,1, maksimum – 1,5,

-- dla pozostałych segmentów – minimum – 0,1, maksimum – 1,3,

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum – 1,6,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum – 1,8,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

-- dla segmentu środkowego – maksimum – 2,1,

-- dla pozostałych segmentów – maksimum – 1,8,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem dla budynków położonych w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, dla której maksimum – 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

1) szerokość elewacji frontowej zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej od strony drogi obsługującej – maksimum 21,0 m;

2) odległość między zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – minimum 8,0 m,

3) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio w granicy działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;

4) zakaz likwidacji istniejącego naturalnego zbiornika wodnego.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego 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 uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) teren gazownictwa,

c) teren obsługi produktów naftowych,

d) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 650 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200 m^2,

c) dla zabudowy usługowej – minimum 650 m^2,

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 30%,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum 40%,

- dla zabudowy usługowej – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum – 0,01, maksimum – 0,75,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum – 0,01, maksimum – 1,0,

- dla zabudowy usługowej – minimum – 0,01, maksimum – 1,5,

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum – 0,9,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum – 1,2,

- dla zabudowy usługowej – maksimum – 1,8,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m, z wyłączeniem dla budynków położonych w strefie ograniczonej wysokości zabudowy, dla której maksimum – 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-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 uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 650 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum 400 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- dla segmentu środkowego – minimum 200 m^2,
- dla pozostałych segmentów – minimum 250 m^2,

d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 1200 m^2,

e) dla zabudowy usługowej – minimum 650 m^2,

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum 30%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
  -- dla segmentu środkowego – maksimum 60%,
  -- dla pozostałych segmentów – maksimum 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum 40%,
- dla zabudowy usługowej – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum – 0,03, maksimum – 0,6,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – minimum – 0,05, maksimum – 0,8,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
  -- dla segmentu środkowego – minimum – 0,09, maksimum – 1,2,
  -- dla pozostałych segmentów – minimum – 0,07, maksimum – 1,0,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum – 0,03, maksimum – 1,0,
- dla zabudowy usługowej – minimum – 0,03, maksimum –1,5,

c) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – maksimum – 0,9,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – maksimum – 1,2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
  -- dla segmentu środkowego – maksimum – 1,8,
  -- dla pozostałych segmentów – maksimum – 1,5,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum – 1,2,
- dla zabudowy usługowej – maksimum – 1,8,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków z dachem dwuspadowym lub wielospadowym – maksimum 10,0 m,

- dla budynków z dachem płaskim oraz pozostałej zabudowy – maksimum 8,0 m, z wyłączeniem budynków w strefie podwyższonej wysokości, dla której maksimum – 10,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

1) szerokość elewacji frontowej zespołu budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej od strony drogi obsługującej – maksimum 21,0 m;

2) odległość między zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – minimum 8,0 m;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio w granicy działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

g) teren usług biurowych i administracji,

h) teren gazownictwa,

i) teren obsługi produktów naftowych,

j) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 15000 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum – 0,01,

- maksimum – 0,3,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IW-IK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów lub kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren gazownictwa,

b) teren obsługi produktów naftowych,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 m^2;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje:

a) dla działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi oraz w przypadku gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określona w planie,

b) dla działek wydzielonych dla stacji transformatorowych, dla których minimum – 30 m^2;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimum – 0,01,

- maksimum – 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m oraz maksimum dwie kondygnacje nadziemne,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. 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.

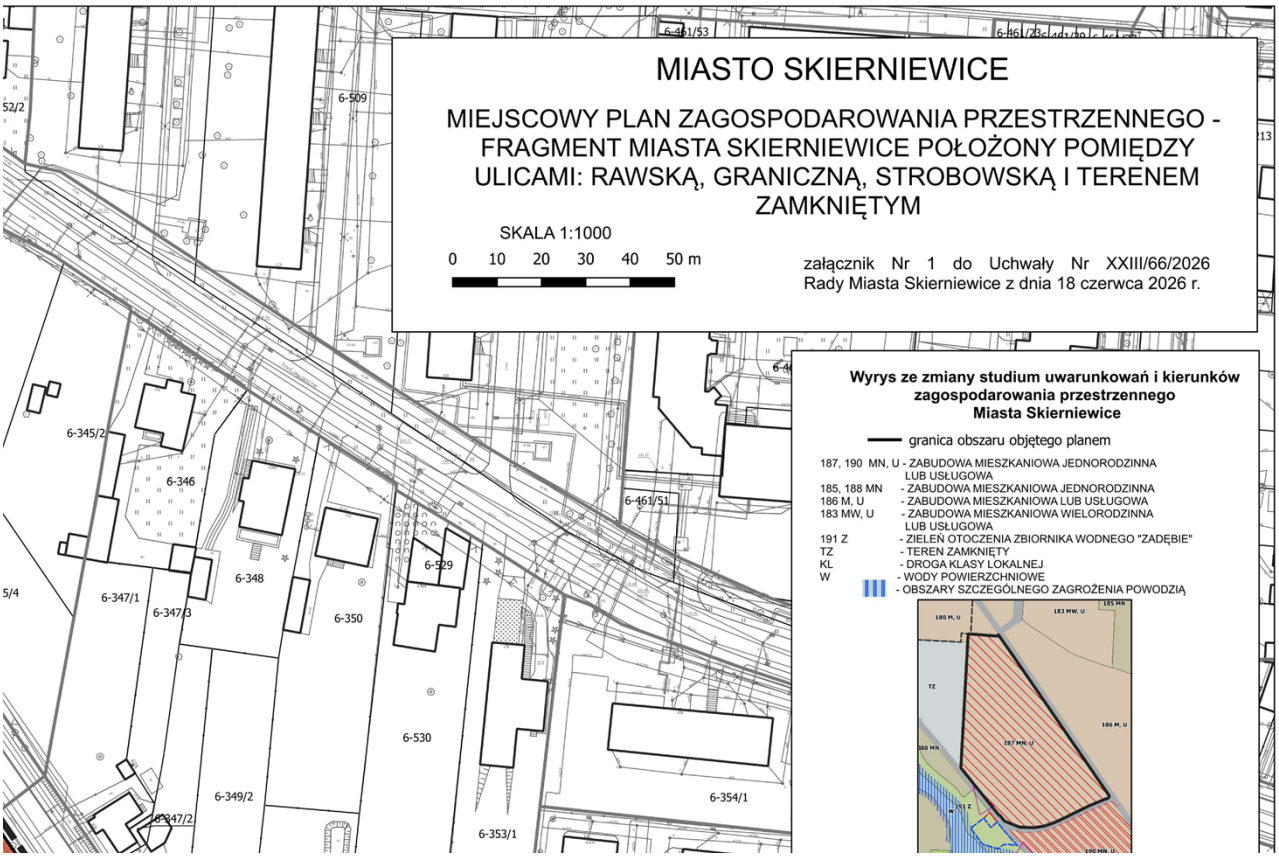
Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

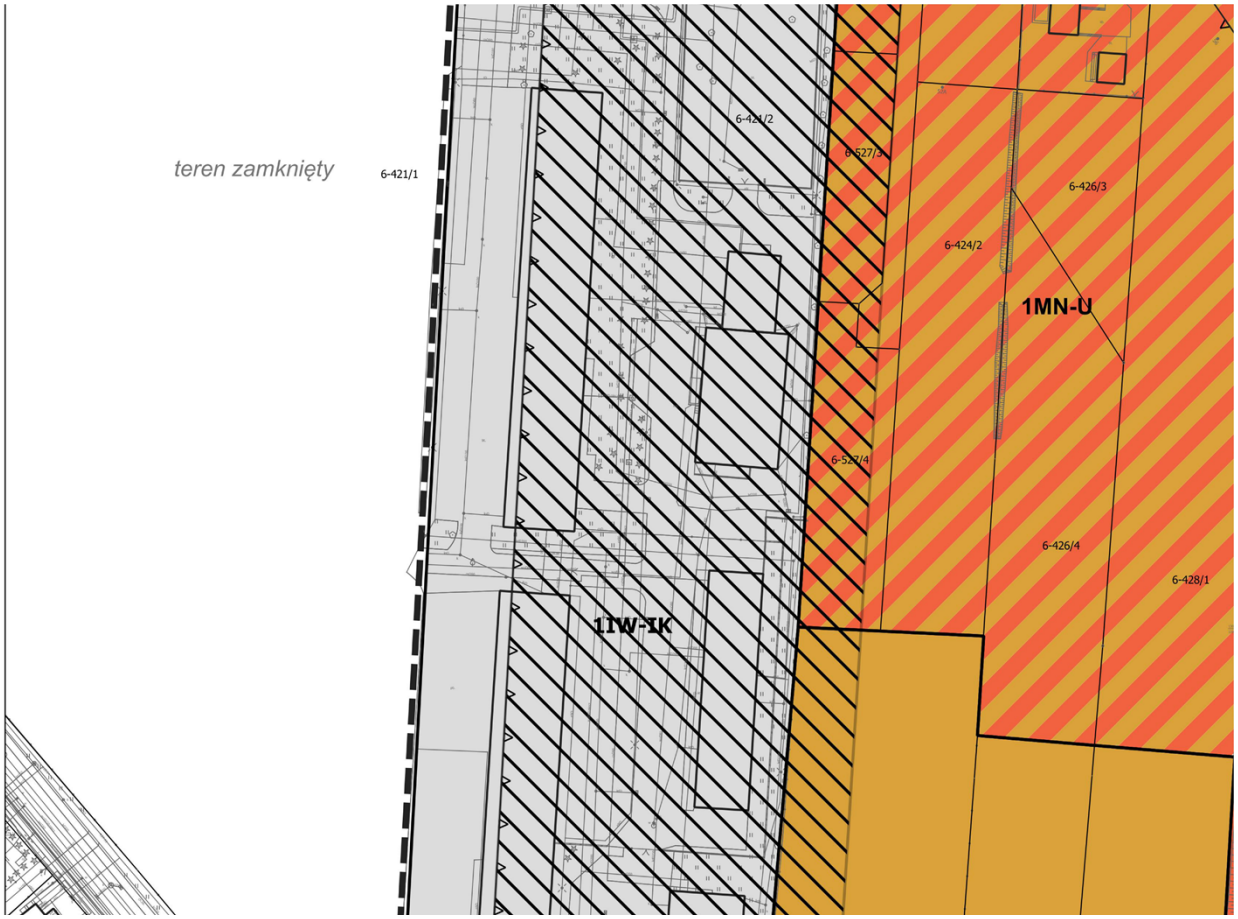
Załącznik nr 1 arkusz 1 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



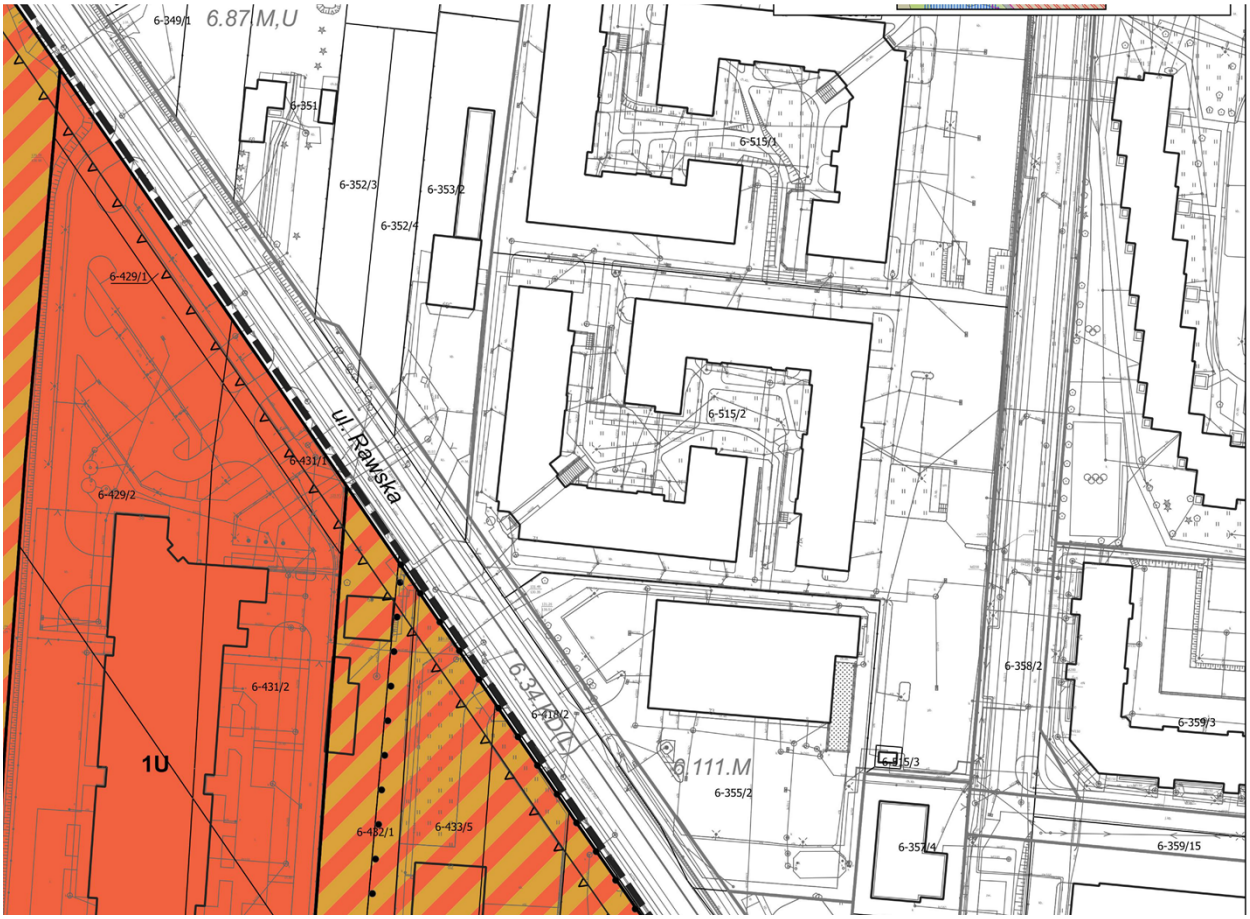
Załącznik nr 1 arkusz 2 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



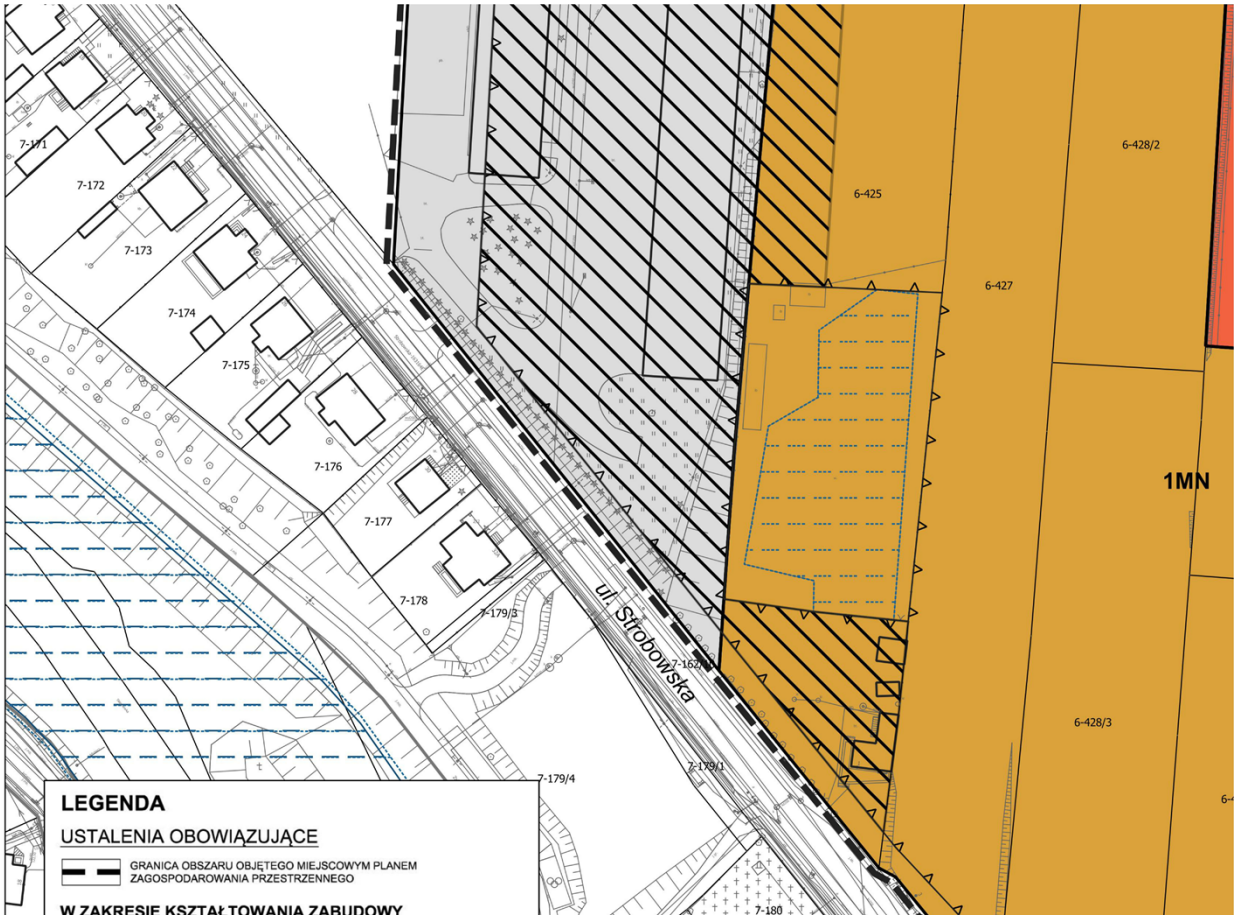
Załącznik nr 1 arkusz 3 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 4 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



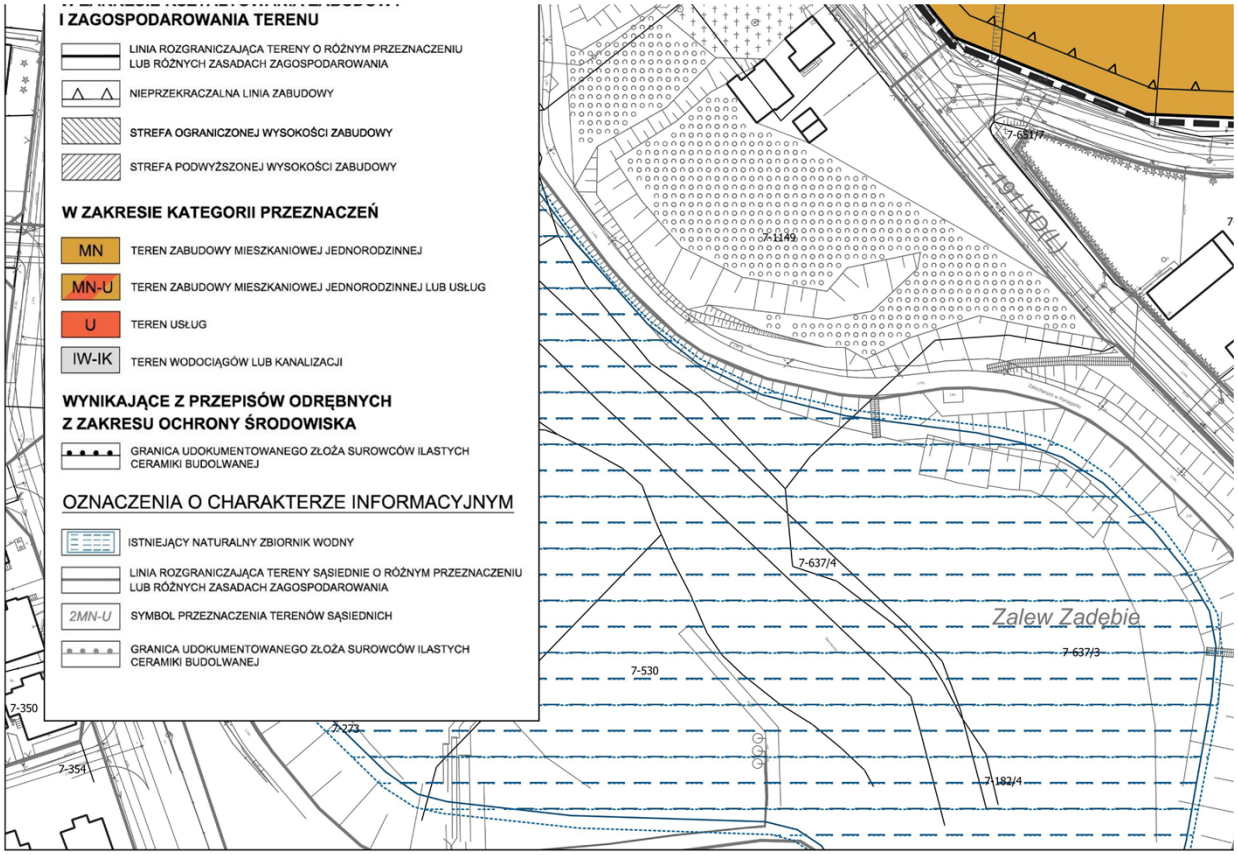
Załącznik nr 1 arkusz 5 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 6 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



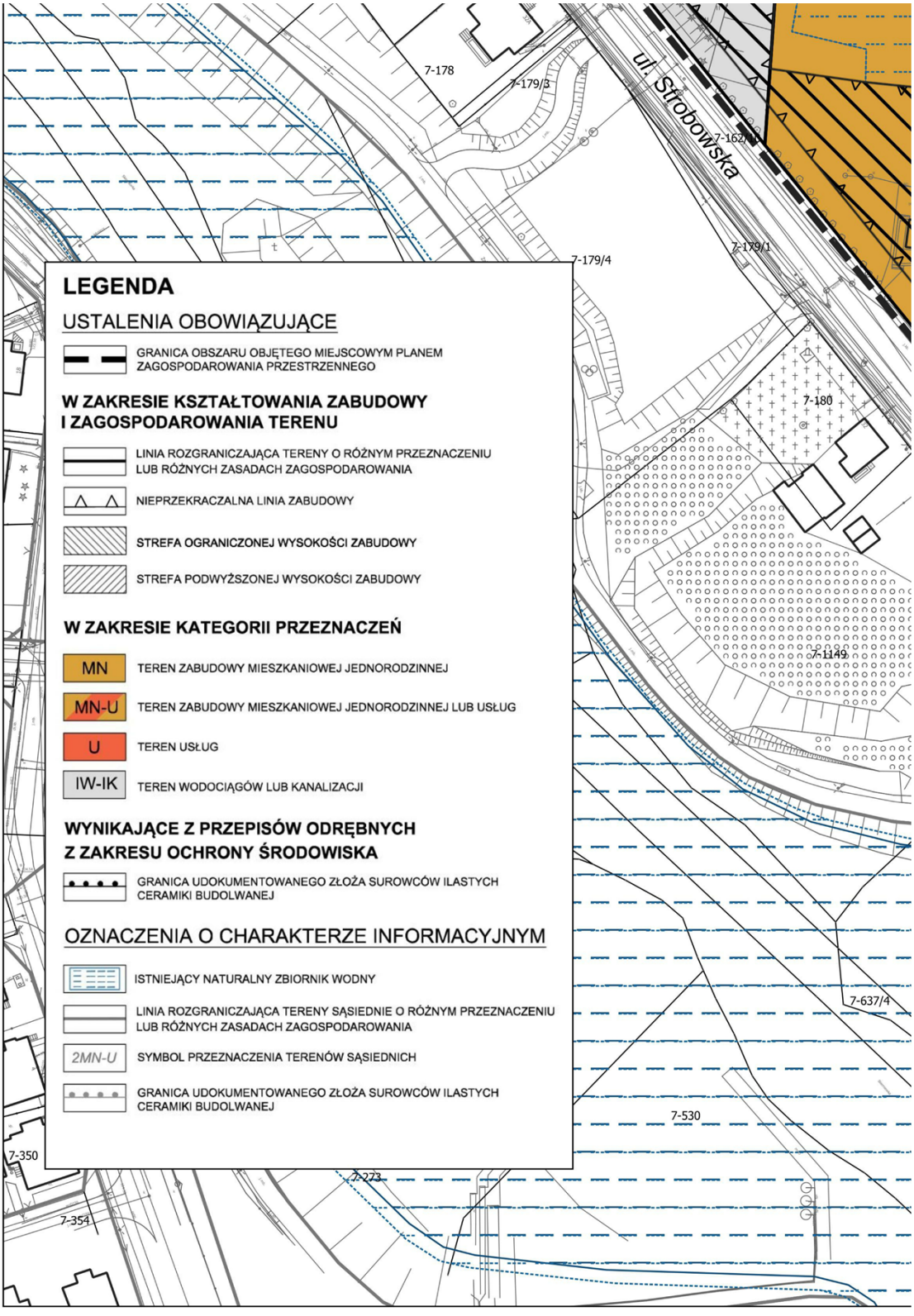
Załącznik nr 1 arkusz 7 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 8 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 arkusz 9 do uchwały nr XXIII/66/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/66/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 18 czerwca 2026 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragment miasta Skierniewice położonego pomiędzy ulicami: Rawską, Graniczną, Strobowską i terenem zamkniętym nie wywoła potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/66/2026

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