DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 lipca 2026 r.

Poz. 5092

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 14.07.2026 14:49:45

UCHWAŁA NR XXIII/68/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy 19-go Lutego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) oraz w związku z uchwałą Nr VI/97/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy 19-go Lutego, 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 19-go Lutego, 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, krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – 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 tej granicy – 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 15º;

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** – wyznaczona 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** – 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 w terenie 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/liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenia terenu, a dla dróg także klasę drogi;

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 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, 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;

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 lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz lokalizacji usług związanych z:

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

   b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,

   c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,

   d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,

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

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

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

   a) teren oznaczony symbolem MW zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,

   b) teren oznaczony symbolem MW-U zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej ”.

§ 7. 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 – minimum 30,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 45º -135º.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod: nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 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.

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

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

2) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone w projekcie planu;

3) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowi ulica 19-go Lutego, przylegająca do obszaru planu;

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

§ 9. 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) mieszkalne – minimum 1 miejsce na każde mieszkanie,

b) hotelowe i zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce na każde 10 łóżek,

c) gastronomiczne – minimum 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych,

d) handlowe – minimum 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni sprzedaży,

e) pozostałych usług – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m² 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, 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.

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

1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, a także przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, 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, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do miejskiej kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) 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 ziemi;

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

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie 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;

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

8) wskazuje się istniejącą stację transformatorową w terenie o symbolu 1MW w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;

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

10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie **stawki procentowej** służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się dla terenów objętych niniejszym planem stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 1200 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;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 45%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,2,

- maksimum – 2,0,

c) intensywność zabudowy – maksimum 2,5,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 17,0 m,

b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1000 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;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 45%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,01,

- maksimum – 2,0,

c) intensywność zabudowy – maksimum 2,5,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - maksimum 17,0 m,

b) dachy – płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-przestrzennych ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

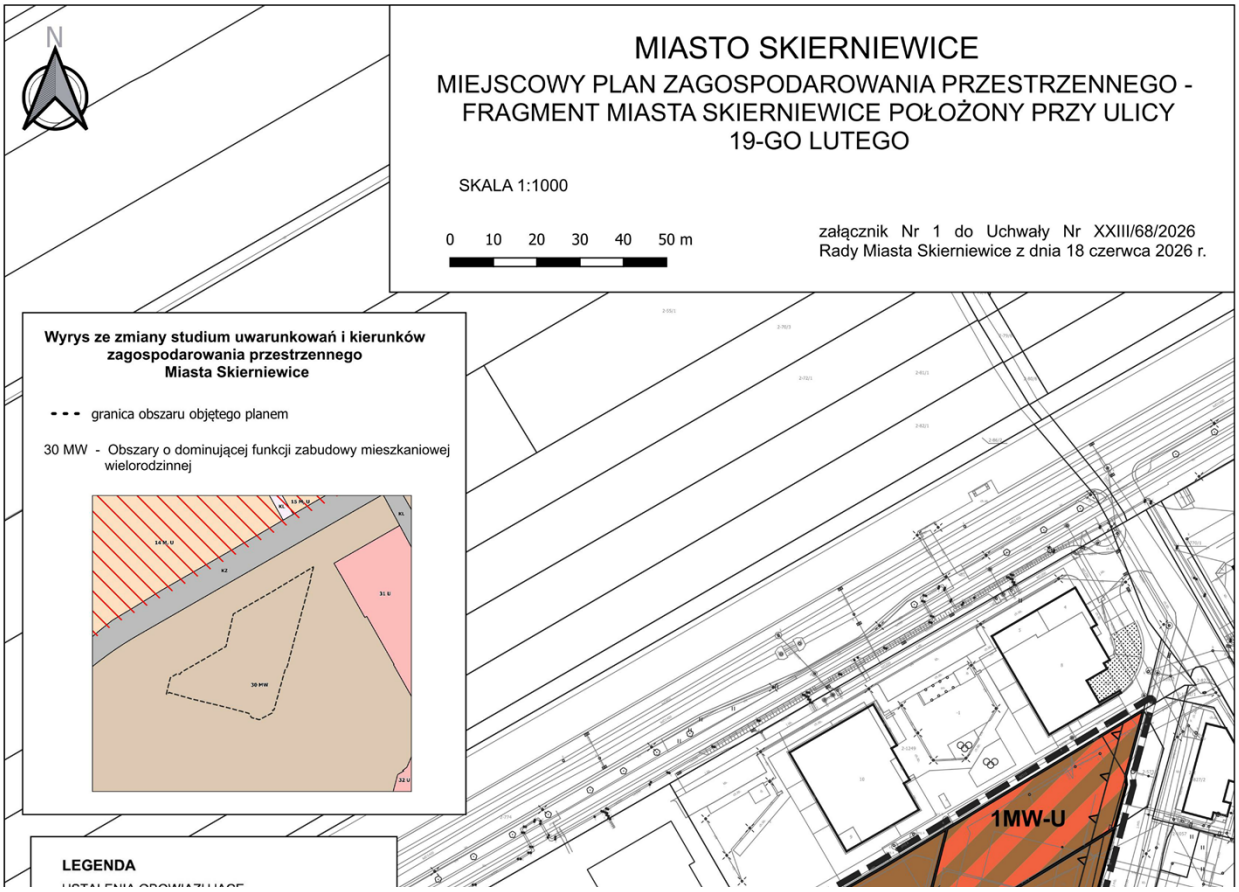
§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

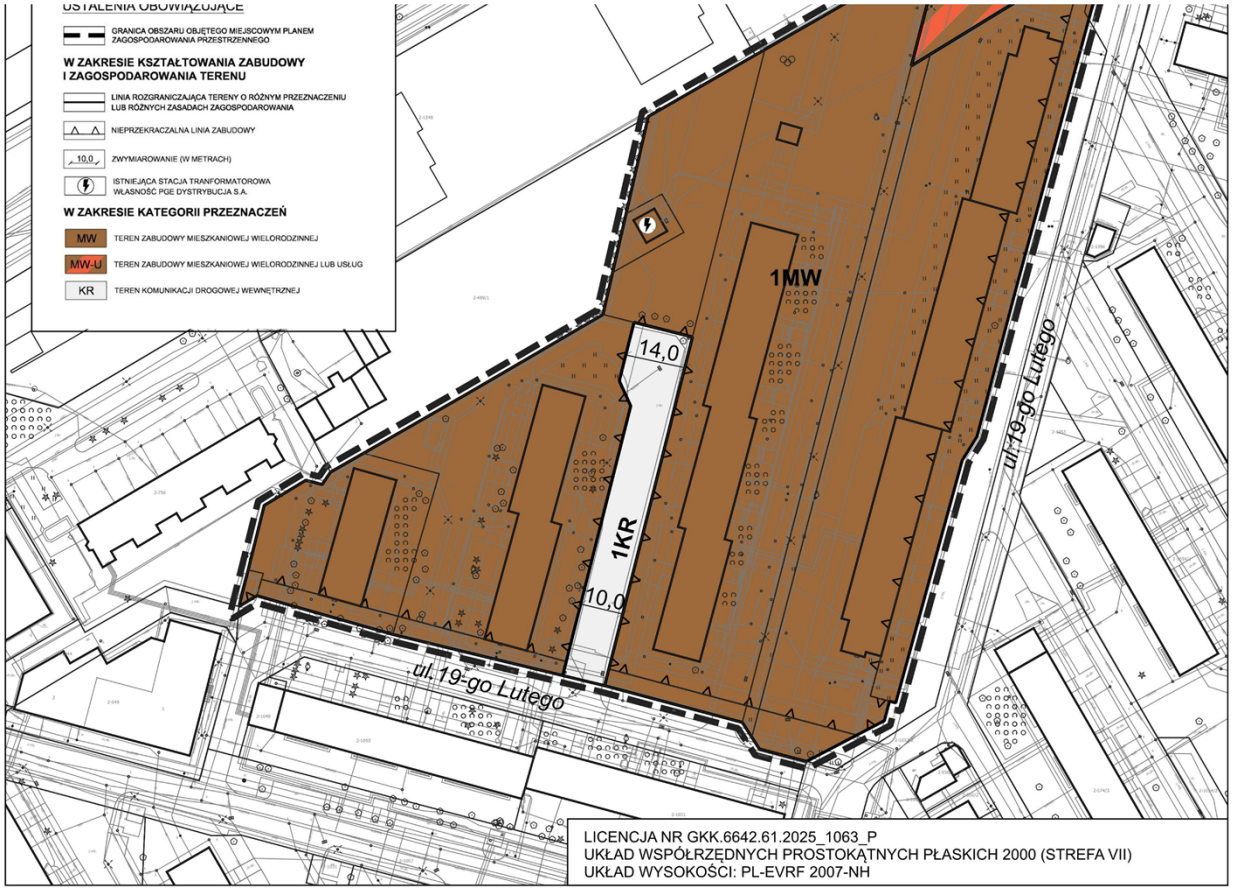
Przewodniczacy Rady

Jarosław Chęcielewski

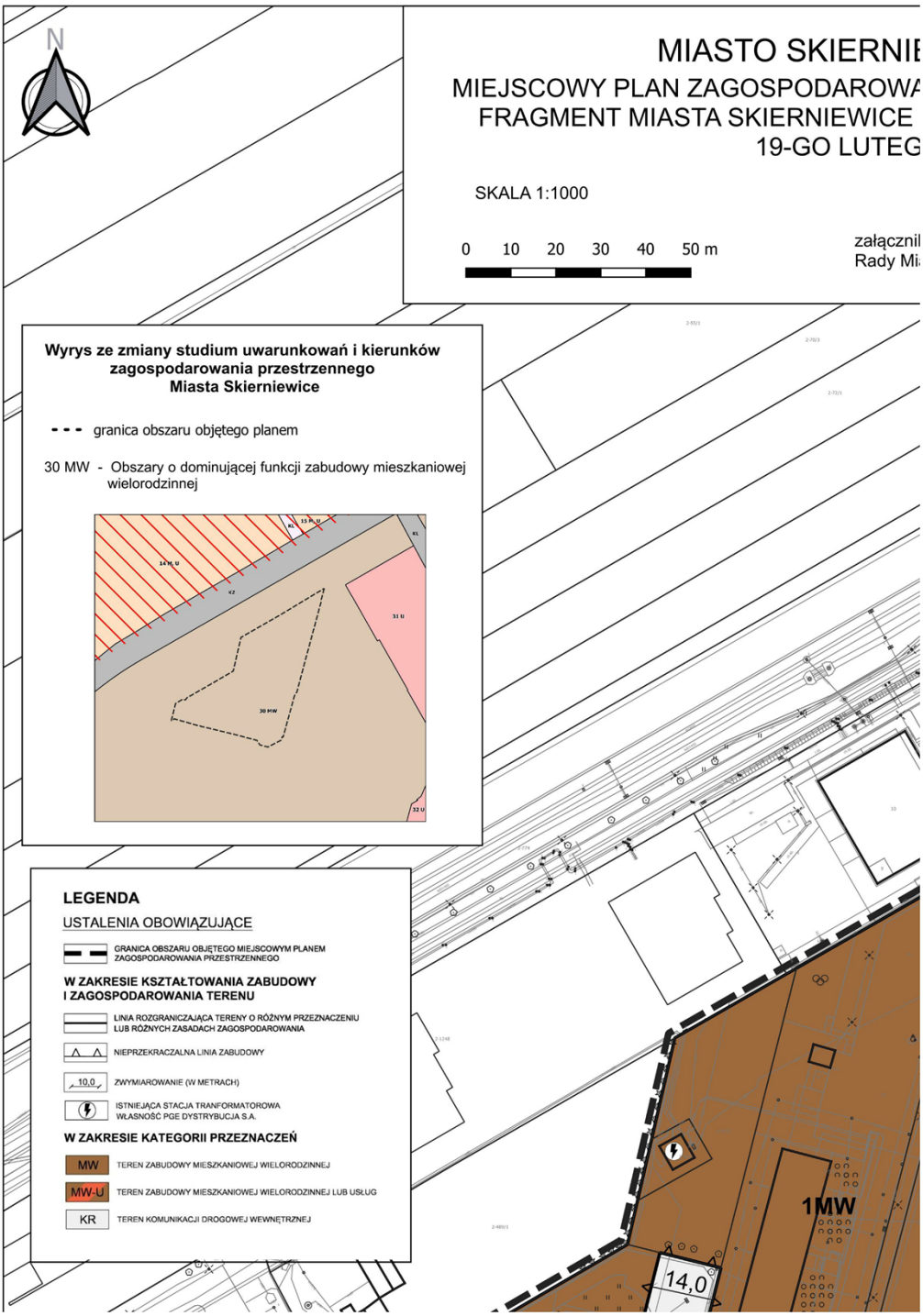
Załącznik nr 1 arkusz 1 do uchwały nr XXIII/68/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 2 do uchwały nr XXIII/68/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 3 do uchwały nr XXIII/68/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 18 czerwca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/68/2026

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 położony przy ulicy 19-go Lutego 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/68/2026

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