DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 22 maja 2026 r.

Poz. 3933

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 22.05.2026 13:32:31

UCHWAŁA NR XXI/43/2026
RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Ryszarda Kaczorowskiego, Alei Macieja Rataja oraz rodzinnych ogródków działkowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz.1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130,poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2,4,5 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/24/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Ryszarda Kaczorowskiego, Alei Macieja Rataja oraz rodzinnych ogródków działkowych 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 rejonie uliy Ryszarda Kaczorowskiego, Alei Macieja Rataja oraz rodzinnych ogrodów działkowych zwanego dalej „planem".

2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust.3 ustawy, stanowiący 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 IX/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;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy.

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

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

1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

6. Granica obszaru objętego planem, pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

7. Ustalone w niniejszym planie wskaźniki: udział powierzchni zabudowy, nadziemna 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 do 15^0;

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

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

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

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

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

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

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

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

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 o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie 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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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 gospodarcze, garaże, budowle oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu,

b) realizacji w obszarze planu sieci, 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.

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

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

2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami 1ZD i 2ZD zalicza się do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 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 uwagi na co nie określa się ustaleń w tym zakresie.

§ 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 – 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie:

- 70º – 110º od ulicy Alei Macieja Rataja,

- 85º – 95º od ulicy Ryszarda Kaczorowskiego;

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

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

1) w granicach obszaru planu, układ komunikacyjny stanowi:

a) teren drogi zbiorczej – fragment ulicy Aleja Macieja Rataja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ,

b) teren drogi dojazdowej – ulica Ryszarda Kaczorowskiego**,** oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,

c) drogi wewnętrzne niewyodrębnione przestrzennie na rysunku planu;

2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem stanowi –ulica Aleja Macieja Rataja – droga powiatowa, stanowiąca element podstawowego układu komunikacyjnego miasta;

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

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

1) liczbę miejsc do parkowania w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na 10 działek znajdujących się w obrębie ogrodu działkowego;

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

§ 11. 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 lub z ujęć indywidualnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

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

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** i **2ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych,

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 wydzielonych działek budowlanych – minimum 13 000,0 m² ;

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 m²;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 3%,

b) nadziemna intensywności zabudowy:

- minimum – 0,001,

- maksimum 0,03,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy na działkach:

- maksimum 5,0 m przy dachach stromych,

- maksimum 4,0 m przy dachach płaskich,

b) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35^0.

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

1) w terenie o symbolu 2ZD zakaz realizacji budynków;

2) realizacja pojedynczych obiektów budowlanych winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** (**fragment ulicy Alei Macieja Rataja)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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:

a) droga publiczna, kategorii powiatowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 38,9 m do 61,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD (fragment ulicy Ryszarda Kaczorowskiego)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

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:

a) droga publiczna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 7,0 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Tracą moc, w zakresie obszarowym niniejszej uchwały, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 17. 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.

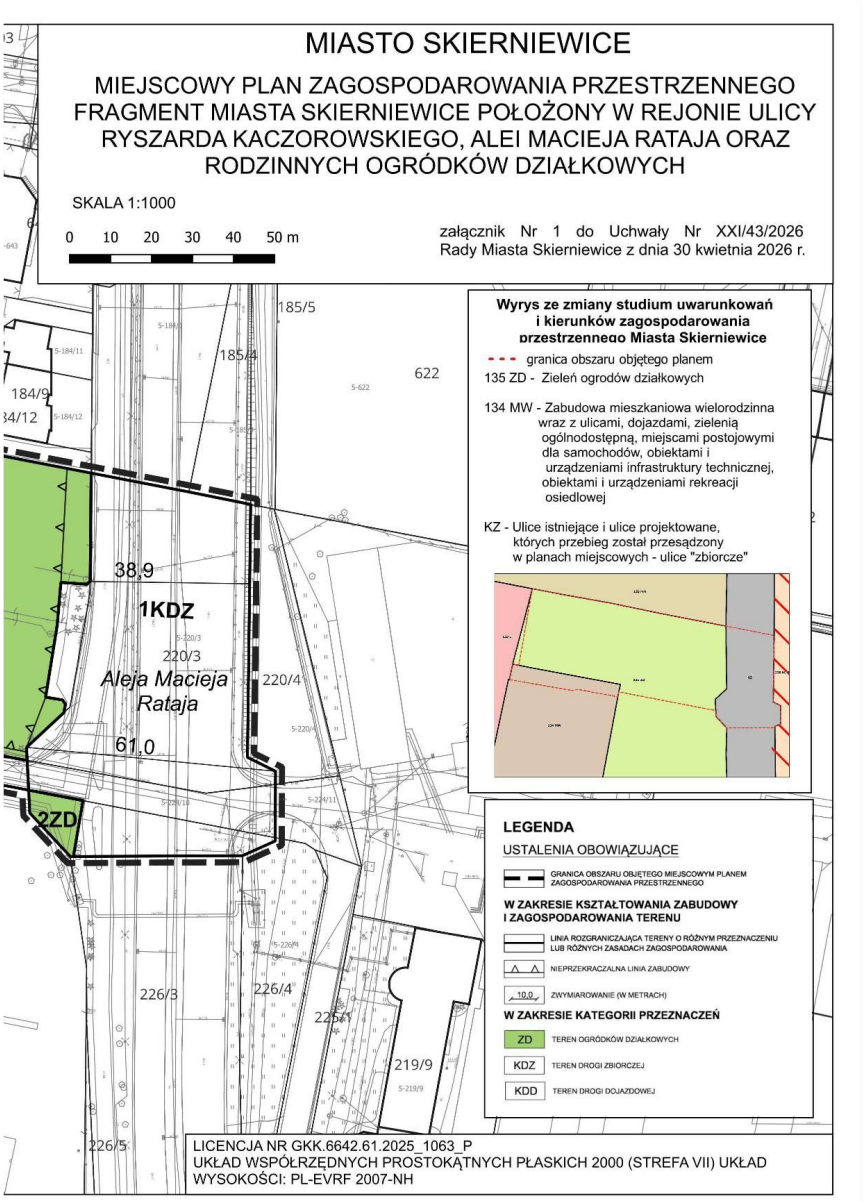
Przewodniczacy Rady

Jarosław Chęcielewski

Załącznik nr 1 - arkusz 1 do uchwały nr XXI/43/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 1 - arkusz 2 do uchwały nr XXI/43/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/43/2026
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 kwietnia 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 w rejonie ulicy Ryszarda Kaczorowskiego, Alei Macieja Rataja oraz rodzinnych ogródków działkowych 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 XXI/43/2026

Rady Miasta Skierniewice

z dnia 30 kwietnia 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