



**Biuro Planowania Przestrzennego i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, Pl. św. Floriana 9

tel. (46) 832 57 74

Miasto Skierniewice

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy
ulicami: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją
Niepodległości i Rawską**

Organ sporządzający zmianę planu

**Prezydent Miasta Skierniewice
Krzysztof JAŹDŹYK**

Zespół autorski

**Dariusz Boguszewski
Bożena Rogulska – oprac. graficzne**

styczeń 2018 r.

(ETAP - WYŁOŻENIE)

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:
Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją Niepodległości i Rawską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/62/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 maja 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skierniewice położonej pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Aleją Niepodległości i Rawską, który obejmuje: część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 296, poz. 3522 z 6 grudnia 2002 r.) dotyczącą fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.61.KD, 10.77.KZ i 10.78.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.37.KD, 10.38.KD, 10.59.M,U, 10.60.M,U, 10.62.KD, 10.63.M,U, 10.64.MW, 10.65.UON, 10.67.U,EE, 10.68.KD, 10.69.KD,KS_n, 10.70.MN,U, 10.71.MN_p, 10.72.KL, 10.73.U,M, 10.74.M,U, 10.96.MW,EE i 10.104.KL, część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/55/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 191, poz. 1792 z 11 czerwca 2008 r.) – obszar obejmujący ulice: J. Piłsudskiego i Plantowej oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Strykowską, J. Mireckiego i S. Batorego dotyczącą fragmentu terenu oznaczonego w tym planie symbolem 10.149.M,U oraz część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LXIX/76/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010 r. – fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 242, poz. 1959 z 21 sierpnia 2010 r.) dotyczącą terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.152.MW, 10.154.U i 10.155.M,U, zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan jest nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, uchwalonego uchwałą Nr L/42/2014 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. wraz z jego zmianą objętą uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 7 kwietnia 2016 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 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ze względu na to, że nie przewiduje się innych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu niż określone w ustaleniach planu.

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

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

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej 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) **badania archeologiczne** – obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej oraz fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia zabytku niezwłocznego poinformowania WKZ;
- 2) **cechy historyczne** – elementy obiektu budowlanego będącego zabytkiem stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 3) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony przestrzeni publicznych;

- 5) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0 m, z dachem płaskim i powierzchni do 12 m²;
- 7) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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 nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 9) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 11) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę przestrzeni publicznej, w tym placu, ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 12) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 13) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 14) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 15) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 16) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 18) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 20) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 21) **strefa ekspozycji** – obszar wskazany na rysunku planu, stwarzający warunki ekspozycji obiektu budowlanego w kontekście jego otoczenia;
- 22) **strefa ochrony archeologicznej** – strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 23) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym przebudowy i remontów, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapu, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub innymi przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową istniejącą lub realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
 - c) zwiększeniem wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji zadania podwórzy lub dziedzińców oraz parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
 - d) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0,
 - e) wykorzystania maksimum 8,0 m² powierzchni działki budowlanej przypadających na każde 1000,0 m² jej powierzchni, dla sytuowania pojemników przeznaczonych do składowania odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
 - f) zachowania budynków nie spełniających ustaleń planu w zakresie lokalizacji, parametrów;
- 3) zakaz realizacji w obszarze planu masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych (z wyłączeniem terenu przeznaczonego dla zabudowy garaży), w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie;

- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz lokalizacji na elewacjach eksponowanych od strony przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem rur spustowych z rynien, skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - b) dopuszczenie:
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wyłącznie wbudowanych w te ściany, a
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;
- 6) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem placu oraz ulic klasy zbiorczej i lokalnej.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:
 - a) ulice i odcinki/fragmenty istniejących ulic: 10.227 KDL (Mszczonowska), 10.228 KDL (Rawska), 10.229 KDD (Ogrodowa), 10.230 KDD (Długa), 10.231 KDD (Długa), 10.232 KDD (Wspólna), 10.233 KDD (Marii Konopnickiej),
 - b) placu 10.226 PP, KSp (bez nazwy);
- 2) dopuszczenie realizacji sezonowych obiektów budowlanych w postaci ogródków kawiarni/restauracji, scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie nie dłuższym niż pół roku oraz spełniających warunki:
 - a) powierzchnia – maksimum 12,0 m² (pojedynczy budynek) oraz – maksimum 36,0 m² (pojedynczy pozostały element zagospodarowania),
 - b) wysokość – maksimum 6,0 m (scena) oraz – maksimum 3,5 m (pozostałe elementy zagospodarowania, w tym budynki),
 - c) odległość między budynkami – minimum 3,0 m;
- 3) zakaz stosowania innych niż jednolite rozwiązania w zakresie form, stylistyki tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, mebli miejskich oraz słupów oświetleniowych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru;
 - c) zakaz nasadzeń drzew iglastych.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - "Wody Termalne", w którym nie ustanowiono granic stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności gospodarczej,
 - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
 - d) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie 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) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Skierniewice-Maków, w którym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności:
 - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U z 2017 r., poz. 1056),
 - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych - minimum 45%,
 - c) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 10.214 M,U, 10.215 M,U, 10.216 M,U, 10.217 M,U, 10.218 M,U, 10.219 M,U, 10.220 M,U i 10.221 M,U oraz 10.222 MN,U i 10.223 MN,U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
 - b) 10.224 UON - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r. - strefa "A - ścisłej ochrony konserwatorskiej”, zwany dalej strefą "A - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębniony graficznie właściwą granicą na rysunku planu, w którym:
 - a) prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 456 z dnia 29 marca 1997 r. - dom przy ulicy Mszczonowskiej 24/26, w którym prowadzenie robót budowlanych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się strefę "C - ochrony stanowisk archeologicznych", której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", i w której prowadzenie robót budowlanych wymaga prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, strefę "B - ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej”, zwany dalej strefą "B - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębniony graficznie właściwą granicą na rysunku planu, w którym:
 - a) ochronie podlega zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez nakaz sytuowania budynków w formie kamienic frontowych i oficyn,
 - b) ochronie podlegają historyczne podziały geodezyjne, wskazane na rysunku planu jako historyczne granice działek, poprzez zachowanie warunków określonych w ustaleniach szczegółowych,

- c) ustala się zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej;
- 5) wskazuje się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku oraz kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych,
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót i działań przy zabytkach, których zakres określają pkt 7, 8, 9 i 10;
- 6) wskazuje się zabytki, nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę poprzez ustalenia planu;
- 7) dopuszcza się nadbudowę zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem warunków:
- a) odsunięcia nadbudowanej części budynku - minimum 1,5 m od linii zabudowy obowiązującej,
 - b) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
 - c) zachowania kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych jak przed nadbudową,
 - d) zachowania gzymsu nad ostatnią kondygnacją zabytku nadbudowywanego;
- 8) dopuszcza się rozbudowę zabytków poprzez dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) dopuszcza się zmianę elewacji przy przebudowie zabytku poprzez:
- a) zamianę w elewacji od strony przestrzeni publicznej otworów okiennych na drzwiowe lub witryny oraz drzwiowych na okienne lub witryny w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża,
 - b) zmianę wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem zachowania położenia ich nadproża;
- 10) zakazuje się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
- a) zewnętrznego ocieplania,
 - b) stosowania parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji ekspozycyjnej z przestrzeni publicznej wykonanych z PVC;
- 11) ustala się w strefach: „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” nakaz realizacji od strony przestrzeni publicznej elewacji w budynku sytuowanym w linii zabudowy obowiązującej, której długość stanowi minimum 80% wymiaru działki wzdłuż tej linii.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania 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) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie $82^{\circ} - 95^{\circ}$.

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.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz placu określonych na rysunku planu;
- 4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:
 - a) fragment ulicy klasy zbiorczej, położony poza obszarem opracowania, stycznie do niego, opisany na rysunku planu symbolem 10.77.KZ (Aleja Niepodległości),
 - b) fragmenty ulic klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.227 KDL (Mszczonowska), 10.228 (Rawska) oraz fragment ulicy klasy lokalnej położonej poza obszarem opracowania, stycznie do niego, opisany na rysunku planu symbolem 6.24.KL (Mikołaja Kopernika),
 - c) ulice/fragmenty ulic klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.229 KDD (Ogrodowa), 10.230 KDD (Długa), 10.231 (Długa), 10.232 KDD (Wspólna) i 10.233 KDD (Marii Konopnickiej);
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się istniejące ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu);
- 6) na rysunku planu wskazano, jako oznaczenie informacyjne, lokalizację zewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu, objętego obowiązującym planem miejscowym (poza obszarem opracowania planu), na który składają się: ulica zbiorcza - 10.77.KZ (Aleja Niepodległości), ulica lokalna - 6.24.KL (Mikołaja Kopernika).

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) pozostałe - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych 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;
- 3) wymagania w zakresie ilości miejsc postojowych nie obowiązują dla planowanej zabudowy na działkach:
 - a) niezabudowanych o powierzchni mniejszej niż 850,0 m² i/lub szerokości frontu działki mniejszej niż 20,0 m, i/lub głębokości działki budowlanej od linii zabudowy mniejszej niż 20,0 m,
 - b) o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m², na których istniejąca zabudowa stanowi minimum 30% jej powierzchni,
 - c) o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m², na których istniejąca zabudowa stanowi minimum 30% jej powierzchni, i na których planowane jest zadaszenie całości podwórzy

lub dziedzińców, a obszar pod zadaszeniem planowany jest dla realizacji przeznaczenia terenu z zakresu usług,

z uwagi na brak możliwości technicznej realizacji miejsc postojowych na powierzchni takich działek budowlanych oraz pod ich powierzchnią;

- 4) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej funkcji budynku lub jego części;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

- 1) wyposażanie 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:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w formie elementów małej architektury oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 10,0 m od tej linii, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - c) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł węglowych spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nakaz ich realizacji jako podziemne,
 - c) wskazuje się na rysunku planu istniejącą stację elektroenergetyczną, w terenie 10.225 KSg, EE - stacja abonencka przy ulicy Długiej,
 - d) w przypadku przeniesienia stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii,

- e) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach;
- 8) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których - maksimum 40 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 10.214 M,U, 10.215 M,U, 10.216 M,U, 10.217 M,U, 10.218 M,U, 10.219 M,U, 10.220 M,U, 10.221 M,U, 10.222 MN,U i 10.223 MN,U, ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów nie wymienionych w pkt 1, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 10.214 M,U, (położony u zbiegu ulic: Rawskiej i Strykowskiej),
- 2) 10.215 M,U, (położony w kwartale ulic: Mszczonowskiej, Długiej, Ogrodowej i Rawskiej),
- 3) 10.216 M,U, (położony pomiędzy ulicami: Rawską, Długą i Ogrodową),
- 4) 10.217 M,U, (położony w kwartale ulic: Ogrodowej, Rawskiej, Alei Niepodległości i Wspólnej),
- 5) 10.218 M,U, (położony pomiędzy ulicami: Mszczonowską, Ogrodową i Długą),
- 6) 10.219 M,U, (położony u zbiegu ulic: Wspólnej i Długiej),
- 7) 10.220 M,U, (położony u zbiegu ulic: Długiej i Marii Konopnickiej),
- 8) 10.221 M,U, (położony pomiędzy ulicami: Marii Konopnickiej, Aleją Niepodległości i Wspólną)

obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi wielostanowiskowa w budynkach,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r. - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren 10.214 M,U oraz część terenu 10.215 M,U, wskazaną na rysunku planu właściwą granicą strefy;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren 10.214 M,U oraz część terenu 10.215 M,U, wskazaną na rysunku planu właściwą granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej";
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) fragment obszaru strefy „B – ochrony konserwatorskiej” obejmujący tereny: 10.216 M,U i 10.217 M,U oraz części terenów: 10.215 M,U i 10.218 M,U, w granicach wskazanej na rysunku planu granicy tej strefy, w której ustala się:
 - nakaz lokalizacji zabudowy w pierzei, w linii zabudowy obowiązującej,

- nakaz zaznaczenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu w terenie 10.215 M,U i 10.216 M,U, w kompozycji elewacji frontowej w pierzei poprzez różnicowanie jej kolorystyki i/lub materiałów stosowanych do jej wykończenia od kolorystyki i/lub materiałów zastosowanych na elewacjach budynków na działkach sąsiednich,
 - b) E 1 - dom, położony w terenie 10.215 M,U, przy ulicy Rawskiej 15,
 - c) E 2 - dom, położony w terenie 10.215 M,U, przy ulicy Ogrodowej 15,
- w których przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
- dopuszczenie nadbudowy zabytku E 2,
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych od strony podwórza,
 - dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru,
 - zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej;
- 4) wskazuje się zabytki, nie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione przez ustalenia planu:
- a) EP 1 - dom położony w terenie 10.215 M,U, przy ulicy Rawskiej 11,
 - b) EP 2 - dom położony w terenie 10.215 M,U, przy ulicy Rawskiej 13
- w których przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
- zakaz nadbudowy,
 - dopuszczenie remontu i przebudowy z zachowaniem kształtu dachu i nachylenia połaci,
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych od strony podwórza,
 - dopuszczenie zmiany elewacji sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej poprzez zamianę otworów okiennych na drzwiowe lub witryny oraz drzwiowych na okienne lub witryny, pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża,
 - dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych usytuowanych elewacji sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej w kondygnacji parteru, z zachowaniem położenia ich nadproża.
4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) teren 10.214 M,U i część terenu 10.215 M,U, znajdujące się w strefie "A - ochrony konserwatorskiej" oraz tereny: 10.216 M,U, 10.217 M,U i części terenów 10.215 M,U, 10.218 M,U znajdujące się w granicach strefy "B - ochrony konserwatorskiej", stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
 - 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%, z wyłączeniem strefy zwiększonej wysokości zabudowy, dla której – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 2,5, z wyłączeniem strefy zwiększonej wysokości zabudowy, dla której – maksimum 3,0,

- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- minimum 7,0 m, dla ściany sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej (wysokość do górnej krawędzi gzymsu ostatniej kondygnacji lub dolnej krawędzi attyki lub murlaty),
 - maksimum 11,0 m, w terenach: 10.214 M,U, 10.215 M,U, 10.216 M,U, 10.219 M,U,
 - maksimum 11,0 m, w terenie 10.217 M,U, z wyjątkiem pierzei ulicy Ogrodowej, dla której maksimum - 9,0 m,
 - maksimum 11,0 m, w pierzei ulicy Długiej i Ogrodowej, w terenie 10.218 M,U, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 14,0 m, w strefie zwiększonej wysokości oznaczonej na rysunku planu,
 - maksimum 12,0 m, w pozostałej części terenu 10,218 M,U, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 14,0 m, w strefie zwiększonej wysokości oznaczonej na rysunku planu,
 - maksimum 12,0 m, w terenach: 10.220 M,U, 10.221 M,U,
- b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej
- minimum 3,0 m,
- c) wysokość ściany budynku sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej do gzymsu nad ostatnią kondygnacją:
- maksimum 9,0 m, w terenie 10.214 M,U,
 - maksimum 9,0 m, w pierzei ulicy Rawskiej, w terenach 10.215 M,U i 10.216 M,U i 10.217 M,U,
 - maksimum 7,0 m, w pierzei ulicy Ogrodowej, w terenie 10.217 M,U,
- d) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, w części terenów położonych w strefie "A – ochrony konserwatorskiej" i "B – ochrony konserwatorskiej", z wykorzystaniem zasad kompozycji, w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem,
- e) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;
- 6) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji:
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków, od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bram garaży do parkingu podziemnego,
 - miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od strony przestrzeni publicznych,
- b) zakaz realizacji lukarn na połaciach dachów budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulic: Mszczonowskiej, Rawskiej, Ogrodowej i Długiej
- c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku wyniesionej powyżej poziomu terenu, w odległości minimum 10,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznej oraz wyłącznie na niezabudowanych działkach budowlanych lub na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wypełniającej całą powierzchnię działki budowlanej w sytuacji realizacji na powierzchni tej kondygnacji parkingu oraz wyłącznie na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 10.222 MN,U (położony pomiędzy ulicami: Ogrodową, Długą i Wspólną),
- 2) 10.223 MN,U (położony w kwartale ulic: Mszczonowską, Mikołaja Kopernika, Alei Niepodległości i Marii Konopnickiej),

obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru 456 z dnia 29 marca 1997 r. - dom przy ulicy Mszczonowskiej 24/26, położony na terenie 10.223 MN,U, w którym prowadzenie robót budowlanych wymaga zachowania warunków przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do rejestru zabytków, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem ogrodzenia) powyżej istniejącego poziomu terenu;
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - fragment obszaru strefy „B - ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą na rysunku planu, obejmujący teren 10.222 MN,U, w którym ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w pierzei, w linii zabudowy obowiązującej;
- 4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, położone w terenie 10.222 MN,U:
 - a) E 3 - dom, przy ulicy Ogrodowej 6,
 - b) E 4 - dom, przy ulicy Ogrodowej 15.w których przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych od strony podwórza,
 - dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru, z zachowaniem położenia nadproża.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) minimum 290,0 m², w terenie 2.222 MN,U,
 - b) minimum 350,0 m², w terenie 2.223 MN,U;
- 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 50%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 2,0, na terenie 10.222 MN,U,
 - maksimum 2,5, na terenie 10.223 MN,U,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 25%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,5 m,
 - b) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, w części terenu 10.222 MN,U, położonej w strefie „B – ochrony konserwatorskiej”, z wykorzystaniem

zasad kompozycji, w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem,

c) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°; przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;

5) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, w postaci zakazu lokalizacji usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.224 UON** (położony przy ulicy Marii Konopnickiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług nauki i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 10 000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 20%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,55,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.225 KSg,EE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy garaży,
 - b) tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 18,0 m²;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 1,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0,
 - b) dachy – płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.226 PP,KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny placu publicznego,
 - b) tereny parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty przystankowe, budynki handlowo-usługowe, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego - wiat przystankowych, budynków handlowo-usługowych - maksimum 10%,
 - b) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wiat przystankowych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski
 - b) dopuszczenie realizacji na terenie jednego budynku wraz z wiatą przystankową dla komunikacji zbiorowej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.227 KDL, 10.228 KDL, 10.229 KDD, 10.230 KDD, 10.231 KDD, 10.232 KDD, 10.233 KDD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulice klas: lokalnej oraz dojazdowej, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek - fragment obszaru strefy "A - ochrony konserwatorskiej", wpisany do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r, na części terenu 10.228 KDL (północny odcinek ulicy Rawskiej), którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą część terenu 10.228 KDL (północny odcinek ulicy Rawskiej) wskazaną na rysunku planu właściwą granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej";
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - fragment obszaru strefy "B - ochrony konserwatorskiej", obejmujący część terenów: 10.228 KDL (pozostały odcinek ulicy Rawskiej), 10.231 KDD (fragment wschodniego odcinka ulicy Długiej) i 10.232 KDD (fragment południowego odcinka ulicy Ogrodowej) oraz teren 10.230 KDD (fragment zachodni ulicy Długiej), na obszarze którego ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla ulic/fragmentów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.227 KDL – Mszczonowska (odcinek Pomologiczna-Strykowska), 10.228 KDL – Rawska (odcinek Mszczonowska-Aleja Niepodległości):
 - a) klasę L – lokalna,

- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
- od 14,30 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.227 KDL – Mszczonowska (odcinek Pomologiczna-Strykowska),
- od 11,50 m do 22,50 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.228 KDL – Rawska (odcinek Mszczonowska-Aleja Niepodległości),
d) nakaz zachowania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ulicy 10.227 KDL (Mszczonowska) co najmniej na odcinku od ulicy Pomologicznej do ulicy Jagiellońskiej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.229 KDD – Ogrodowa, 10.230 KDD – Długa (odcinek Rawska-Ogrodowa), 10.231 KDD – Długa (odcinek Ogrodowa-Mszczonowska), 10.232 KDD – Wspólna, 10.223 KDD – Marii Konopnickiej:
- a) klasę D – dojazdowa,
b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
- od 8,40 m do 22,50 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.229 KDD – Ogrodowa,
- od 8,50 m do 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.230 KDD – Długa (odcinek Rawska-Ogrodowa),
- od 7,40 m do 37,60 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.231 KDD – Długa (odcinek Ogrodowa-Mszczonowska),
- od 9,00 m do 13,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.232 KDD – Wspólna,
- od 16,00 m do 37,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.223 KDD – Marii Konopnickiej,
d) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,1;
- 2) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wiat przystankowych, ogródków gastronomicznych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r – obszar ograniczony ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 296, poz. 3522 z 6 grudnia 2002 r.) dotyczącej fragmentów terenów oznaczonych w tym planie: 10.39.KL, 10.61.KD, 10.77.KZ i 10.78.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.37.KD, 10.38.KD, 10.59.M,U, 10.60.M,U, 10.62.KD, 10.63.M,U, 10.64.MW, 10.65.UON, 10.67.U,EE, 10.68.KD, 10.69.KD,KS_n, 10.70.MN,U, 10.71.MN_p, 10.72.KL, 10.73.U,M, 10.74.M,U, 10.96.MW,EE i 10.104.KL, części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/55/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 191, poz. 1792 z 11 czerwca 2008 r.) – obszar obejmujący ulice: J. Piłsudskiego i Plantowej

oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Strykowską, J. Mireckiego i S. Batorego dotyczącej fragmentu terenu oznaczonego w tym planie 10.149.M,U oraz części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałą Nr LXIX/76/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010 r. – fragment miasta położony pomiędzy ulicami: Rawską, Mszczonowską, Ogrodową i Długą (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 242, poz. 1959 z 21 sierpnia 2010 r.) dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.152.MW, 10.154.U i 10.155.M,U.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta
w Skierniewicach**

Andrzej MELON