

**UCHWAŁA NR XXXV/33/2017
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -
fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S.
Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza**

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 i poz. 1948) 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 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/47/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skierniewice położonej pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, Stanisława Rybickiego, Jana III Sobieskiego i Henryka Sienkiewicza, zwany dalej „planem”, który stanowi zmianę:

- 1) planu miejscowego 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.12.MWp, 10.13.KD, 10.14.MWp, 10.15.U,KX, 10.16.MWp,EE, 10.17.M,U, 10.18.MWp, 10.19.MW,U,KSp,EE, 10.20.KD,KSp, 10.22.U,EE, 10.23.UK,ZP,U,KDX,EE, 10.24,KSp,KX,ZP,U, 10.26.U, 10.27.KD, 10.66U, 10.75.U,M, 10.79.KL, 10.81.KD, 10.82.KD, 10.83.KD, 10.84.MW,U,EE, 10.85.M,U, 10.86.KSp,UA, 10.87.UA, 10.88.KSp,EE, 10.89.MWp,U,EE, 10.90.KD, 10.91.KDX, 10.92.U, 10.93.U, 10.94.MWp, 10.97.UZ, 10.98.UON, 10.99.UŁ, 10.101.MWp, 10.102.UON, 10.103.U,MW, 10.105.U, 10.106.MW i 10.108.U;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja, dotyczące terenu oznaczonego w tym planie symbolem 10.95.MN (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1236) w granicach obszaru objętego Załącznikiem nr 3 do tej uchwały,

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa ust.2 pkt 1.

§ 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. oraz 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 zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze 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 na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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;
- 2) **dach płaski** – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych;
- 4) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0m, z dachem płaskim i powierzchni do 12 m²;
- 6) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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;
- 8) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, i która określa 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: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 9) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 10) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę przestrzeni publicznej, w tym placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 11) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 12) **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;
- 13) **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 cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 14) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 15) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 16) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 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 powierzchni biologicznie czynnej 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 parteru budynku** – określony w metrach wymiar pionowy mierzony od poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do poziomu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku gdy taki element nie występuje - do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 21) **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;
- 22) **strefa zieleni** – zieleń wysoką i niską, w szczególności: drzewa, krzewy, byliny i trawniki występujące w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 23) **zabudowa pierzejowa** – obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych budynku, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy obu granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 24) **zabudowa pierzejowa nieciągła** – obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej budynku, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 25) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szybów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.
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 ład 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 realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;

- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 3) zakaz innego zagospodarowania części działki przewidzianej dla zabudowy pierzejowej i zabudowy pierzejowej nieciągłej, w pasie 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej o szerokości do 4,5 m lub zieleni urządzonej w postaci trawnika;
- 4) dopuszczenie realizacji poza wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) kiosków, w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) sezonowych obiektów budowlanych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku, o powierzchni – maksimum 50,0 m² każdy i wysokości – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) zadaszenia podwórzty i dziedzińców;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyłączeniem wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
 - c) 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 3,0,
 - d) lokalizacji miejsc parkingowych poza budynkami na działce budowlanej w odległości minimum 10,0 m od przestrzeni publicznych, z wyłączeniem miejsc postojowych w terenie 10.171 U oraz przestrzeni publicznych będących terenami: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych;
- 6) zakaz realizacji wolnostojących: masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 7) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,
 - b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z terenem przestrzeni publicznej w formie ogrodzeń ażurowych, spełniających warunki:
 - łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - cokół o wysokości minimum 1,0 m,
 - wysokość ogrodzenia do 3,5 m,lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,
 - c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w granicach ewidencyjnych działek spełniających warunki:
 - łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 80% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - wysokość ogrodzenia do 1,5 m,lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - sytuowanych w pierzei, których przęsła wykonano z: siatki, blach trapezowych i falistych, drewna i tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych płyt betonowych,

- o przeszłach innych niż w formie prostokątów;

8) 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 skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,

b) dopuszczenie:

- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 4,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,

- realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w pierzei wyłącznie wbudowanych w te ściany,

- realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia,

- skrzynek sterowników sygnalizacji świetlnej na/przy ścianach budynków sytuowanych w pierzei z zachowaniem ich barwy zgodnej z barwą elewacji oraz wyłącznie gdy nie ma innej możliwości lokalizacji tych urządzeń,

c) nakaz wykonania obudowy urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji montowanych na dachach budynków, do pełnej wysokości urządzeń;

9) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej spójne rozwiązania:

a) w zakresie kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni oraz kompozycji zieleni, realizowanych w ramach zagospodarowania kilku działek budowlanych stanowiących jeden obszar inwestycyjny, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych o charakterze artystycznym,

b) w zakresie kolorystyki i rodzaju wykończenia elewacji nowych budynków, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych o charakterze artystycznym;

10) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:

a) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,

b) zakaz stosowania na elewacji: oklein szyb przesłaniających więcej niż 20% powierzchni szyb, okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz kamienia i drewna nie poddanych obróbce, a także wikliny, słomy, bielonych ścian;

11) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych:

a) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w parterach budynków od strony placów oraz ulic klasy dojazdowej lub lokalnej,

b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatach, usytuowanych w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej.

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

1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:

a) ulice i odcinki istniejących ulic: 10.160 KDL (Władysława Stanisława Reymonta), 10.175 KDL (Jagiellońska), 10.176 KDL (Mszczonowska) i 10.195 KDL (Mszczonowska), 10.161 KDD (Wita Stwosza), 10.173 KDD (Franciszka Żwirko), 10.183 KDD (Mariana Buczka), 10.186 KDD (bez nazwy), 10.187 KDD (Aleksandra Zawadzkiego) i 10.192 KDD (25-lecia PRL), 10.172 KDW (bez nazwy) i 10.198 KDW (bez nazwy),

b) projektowanej ulicy 10.165 KDD (bez nazwy),

c) placów: 10.166 PP/KSp (bez nazwy) i 10.168 PP/KSp (bez nazwy),

d) zieleni urządzonej 10.163 ZP;

- 2) dopuszczenie realizacji sezonowych obiektów budowlanych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku, o powierzchni – maksimum 50,0 m² każdy i wysokości – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz stosowania innych niż jednolite rozwiązania w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, mebli miejskich, słupów oświetleniowych oraz nawierzchni, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym;
- 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, z wyłączeniem nasadzeń w terenie 10.163 ZP.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
 - b) wytlaczaniem 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, w tym złomu i makulatury;
- 2) 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;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 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, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 10.159 MW, 10.162 U, 10.167 MW/U, 10.169 U, 10.170 MW, 10.174 MW, 10.177 MW, 10.180 MW, 10.185 MW, 10.188 MW/U/KSp, 10.191 MW, 10.194 U, 10.196 M/U i 10.197 M/U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - b) 10.182 MN - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - c) 10.157 MW/U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach”,
 - d) 10.158 UON i 10.179 U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym 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 „ściślej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwana dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębnioną graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym

prorowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B – ochrony konserwatorskiej”, wyodrębnioną graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ochronie podlegają:
 - a) historyczne rozplanowanie działek,
 - b) zwarty sposób kształtowania zabudowy,
 - c) historyczne podziały geodezyjne, wskazane na rysunku planu jako historyczne granice działek;
- 3) 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 mającego cechy historyczne zabytku,
 - c) zakaz budowy budynków w strefie ekspozycji zabytków, wskazanej na rysunku planu,
 - d) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - e) dopuszczenie prowadzenia robót przy zabytkach, których zakres określają pkt 4 i 5,
 - f) dopuszczenie realizacji działań przy zabytkach, określonych w pkt 6, 7 i 8;
- 4) dopuszcza się nadbudowę zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem warunków:
 - a) odsunięcia nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1,5 m od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej,
 - b) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
 - c) wykonania nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji istniejących attyk, szczytów i ryzalitów nadbudowywanego zabytku;
- 5) dopuszcza się rozbudowę zabytków poprzez dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) dopuszcza się zmianę elewacji przy przebudowie zabytku poprzez:
 - a) zamianę 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 i kształtu ich nadproża;
- 7) dopuszcza się przy przebudowie elewacji zabytku:
 - a) wymianę wyłącznie zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zgodnych z cechami historycznymi,
 - b) nową kolorystykę elewacji z zastosowaniem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych barw lub ich innej konfiguracji, w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno, metal, szkło lub zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - c) nową kolorystykę zewnętrznej stolarki i ślusarki z zastosowaniem barwy białej, z dopuszczeniem stosowania dla stolarki naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych lub zgodnej z cechami historycznymi zabytku;
- 8) zakazuje się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
 - a) zewnętrznego ocieplania,

b) stosowania parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji eksponowanej z przestrzeni publicznej wykonanych z PVC.

§ 9. 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) 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° – 95°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i 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 oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych;

2) budowę dróg rowerowych wydzielonych w pasach drogowych oraz niewydzielonych przestrzennie na ulicach dojazdowych oraz drogach wewnętrznych;

3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, w tym wewnętrznych oraz placu określonych na rysunku planu;

4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:

a) odcinek ulicy klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.160 KDL (Władysława Stanisława Reymonta),

b) fragmenty ulic klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.175 KDL (Jagiellońska – odcinek Mszczonowska-Franciszka Żwirko), 10.176 KDL (Mszczonowska – odcinek Jagiellońska-Władysława Stanisława Reymonta) i 10.195 KDL (Mszczonowska),

b) odcinek ulicy klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10.173 KDD (Franciszka Żwirko),

c) ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.161 KDD (Wita Stwosza), 10.165 KDD (bez nazwy), 10.183 KDD (Mariana Buczka), 10.186 KDD (bez nazwy), 10.187 KDD (Aleksandra Zawadzkiego) i 10.192 KDD (25-lecia PRL),

d) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.172 KDW (bez nazwy) i 10.198 KDW (bez nazwy);

5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się:

a) istniejące ulice klas: lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne,

b) projektowana ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem 10.165 KDD (bez nazwy);

6) na rysunku planu wskazano, jako oznaczenie informacyjne, lokalizację zewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu, objętego obowiązującym planem miejscowym, na który składają się: ulica zbiorcza 9.82. KZ (Jana III Sobieskiego), ulice lokalne: 10.80. KL (Pomologiczna), 10.78. KL (Mszczonowska), 9.30. KL (Henryka Sienkiewicza) 9.41. KL (Jagiellońska), 10.40. KL (Jagiellońska) i 10.100. KL (Stanisława Rybickiego).

§ 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) handlowe - minimum 2 na każde 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - d) gastronomiczne - minimum 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) pozostałych usług - 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) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
- a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 2,
 - d) pozostałych usług – 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2;
- 4) dopuszczenie zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 200,0 m od budynku, dla którego ustalono minimalną ilość miejsc parkingowych.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej;
- 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 miejscu zabudowy pierzejowej, pierzejowej nieciągłej oraz w linii zabudowy obowiązującej, 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) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) 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 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:
- 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 15kV i 0,4kV nakaz ich realizacji jako podziemne,
 - c) wskazuje się istniejące stacje elektroenergetyczne w lokalizacjach wymienionych poniżej, wskazanych na rysunku planu:
 - w terenie 10.162 U, stacja abonencka przy ulicy Wita Stwosza,
 - w terenie 10.164 U, stacja abonencka przy projektowanej ulicy 10.165 KDD,
 - w terenie 10.166 PP/KSp, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Jagiellońskiej,
 - w terenie 10.167 MW/U, stacja abonencka przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta,
 - w terenie 10.188 MW/U/KSp, stacja abonencka przy ulicy 25-lecia PRL,
 - w terenie 10.190 U, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Aleksandra Zawadzkiego,
 - w terenie 10.196 M/U, stacja abonencka przy ulicy bez nazwy,
 - w terenie 10.197 M/U, 2 stacje abonenckie przy ulicy Pomologicznej,
 - d) w przypadku przeniesienia wymienionych stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków w pierzei oraz w odległości 10,0 m od pierzei.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w postaci terenów miejsc rekreacji, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi (poza miejscami do parkowania), do czasu realizacji ustaleń planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 10.157 MW/U, 10.162 U, 10.164 U, 10.167 MW/U, 10.169 U, 10.171 U, 10.188 MW/U/KSp, 10.193 U i 10.194 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

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

- 1) **10.164 U** (położony pomiędzy ulicami Jagiellońską i Władysława Stanisława Reymonta),
- 2) **10.171 U** (położony przy ulicy Jagiellońskiej),
- 3) **10.179 U** (położony u zbiegu ulic: Pomologicznej i Stanisława Rybickiego),
- 4) **10.181 U** (teren u zbiegu ulic: Władysława, Stanisława Reymonta i Mariana Buczka),

- 5) **10.184 U** (teren w kwartale ulic: Mariana Buczka, Władysława, Stanisława Reymonta, Aleksandra Zawadzkiego i bez nazwy),
- 6) **10.189 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta),
- 7) **10.190 U** (teren u zbiegu ulic: 25-lecia PRL i Aleksandra Zawadzkiego),
- 8) **10.193 U** (położony przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta),
obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w terenie 10.164 U,
- b) produkcja eksperymentalna w zakresie prowadzonej działalności naukowej, w terenie 10.179 U,
- c) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- d) 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, na części terenu 10.164 U - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) na części terenu 10.164 U - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się:
 - nakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic w linii zabudowy obowiązującej,
 - nakaz zaznaczenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu w kompozycji elewacji frontowej oraz nawierzchni działki budowlanej,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych;
 - b) E2 - kamienica mieszkalna, położona przy ulicy Jagiellońskiej 32, w której przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
 - zakaz nadbudowy,
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych przy ścianach szczytowych,
 - dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru.

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

- 1) wyłącznie w terenie 10.193 U dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek w terenie 10.164 U, dla którego – minimum 700,0 m² oraz 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) istniejące budynki na terenach: 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U do utrzymania;
- 5) dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków na terenach: 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U, z zachowaniem warunków:
 - a) równoczesnej nadbudowy wszystkich budynków na terenie,

- b) realizacji nadbudowy jednoetapowo,
 - c) realizacji dachu wszystkich części budynku o takim samym kształcie i geometrii oraz jednakowej wysokości budynków po nadbudowie;
- 6) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków na terenach 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U, z zachowaniem po rozbudowie takiego samego kształtu i geometrii dachu oraz wysokości budynku/-ów w obrębie terenu;
- 7) istniejące budynki na terenie 10.190 U do zachowania;
- 8) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej w granicach z działkami sąsiednimi:
- a) na terenie 10.171 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.170 MW,
 - b) na terenie 10.179 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.180 MW,
 - c) na terenie 10.181 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.182 MN,
 - d) na terenie 10.189 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.188 MW/U/KSp,
 - e) na terenie 10.193 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenach: 10.196 M/U i 10.197 M/U;
- 9) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 22,0 m od budynków mieszkalnych;
- 10) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,0, na terenie 10.164 U, z wyłączeniem nieruchomości, na której znajduje się zabytek E2, na której maksimum 0,86,
 - maksimum 2,2 na terenie 10.171 U,
 - maksimum 1,1 na terenie 10.179 U,
 - maksimum 1,4 na terenach: 10.181 U, 10.184 U,
 - maksimum 0,9 na terenie 10.190 U,
 - maksimum 3,5, na terenach 10.189 U, 10.193 U,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 11) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 8,5 m, na części terenu 10.164 U wyznaczonej linią zabudowy obowiązującej zabytku E2,
 - maksimum 9,0 m, na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U, 10.190 U,
 - maksimum 9,0 m, na terenie 10.193 U, w odległości do 10,0 m od terenu 10.196 M/U,
 - maksimum 18,0 m na pozostałej części terenów 10.164 U i 10.193 U oraz na terenach: 10.179 U 10.189 U,
 - b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,
 - c) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, w części terenów położonych w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,

- d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z wyłączeniem nieruchomości, na której zlokalizowany jest zabytek E2 oraz na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U i 10.190 U,
- e) dach budynku na nieruchomości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy obowiązującej zabytku E2, na terenie 10.164 U - dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 40°, z kalenicą równoległą do ulicy Jagiellońskiej,
- f) dachy płaskie na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U i 10.190 U;

12) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², z wyłączeniem terenu 10.193 U,
- wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków, od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
- miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od strony przestrzeni publicznych,
- urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji, na dachach budynków w terenie 10.181 U,

b) nakaz realizacji ścian budynków w terenach 10.189 U i 10.193 U lokalizowanych bezpośrednio przy wspólnej granicy działek budowlanych na tych terenach jako ścian o powierzchni przeszklenia minimum 40% powierzchni ściany,

c) dopuszczenie udziału przeznaczenia uzupełniającego na terenie 10.164 U w powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej – maksimum 40 %,

d) 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,

e) dopuszczenie lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wypełniającej całą powierzchnię działki budowlanej w sytuacji realizacji na powierzchni tej kondygnacji parkingu oraz wyłącznie na niezabudowanych działkach budowlanych lub na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych,

f) dopuszczenie na terenie 10.179 U realizacji poza ustalonymi liniami zabudowy szklarni, tuneli i namiotów ogrodniczych o wysokości maksimum 6,0 m, służących realizacji funkcji usług nauki,

g) dopuszczenie realizacji ogrodzenia terenu 10.171 U od strony przestrzeni publicznych wyłącznie w linii zabudowy obowiązującej, pełnego o wysokości minimum 1,5 m, maksimum 3,0 m, z cokołem o wysokości minimum 1,0 m.

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

- 1) **10.162 U** (położony przy ulicy Wita Stwosza),
 - 2) **10.169 U** (położony u zbiegu ulic: Franciszka Żwirko i Władysława Stanisława Reymonta),
 - 3) **10.194 U** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Mszczonowskiej),
- obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do ewidencji zabytków, na części terenu 10.162 U - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic w linii zabudowy obowiązującej,
- 2) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 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 nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od budynków mieszkalnych oraz od granic z terenami, w których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 70%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 2,1, na terenie 10.169 U,
 - maksimum 3,5, na terenach: 10.162 U i 10.194U,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;

5) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 12,0 m, na terenie 10.169 U,
 - maksimum 18,0 m, na terenach 10.162 U i 10.194U,
- b) wysokość parteru nowego budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,
- c) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
- d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°; przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;

6) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, w postaci zakazu:

- a) lokalizacji usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², obsługi komunikacji, szpitali i domów opieki całodobowej,
- b) lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji, na dachach budynków w terenie 10.169 U,
- c) lokalizacji wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
- d) lokalizacji miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych,
- e) lokalizacji kondygnacji podziemnych ponad istniejącym poziomem terenu.

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

- 1) **10.157 MW/U** (położony u zbiegu ulic: Wita Stwosza, Henryka Sienkiewicza, Jana III Sobieskiego i Stanisława Rybickiego);
- 2) **10.167 MW/U** (położony w kwartale ulic: bez nazwy o symbolu 10.165 KDD, Jagiellońskiej, bez nazwy o symbolu 10.172 KDW i Władysława Stanisława Reymonta),

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 kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - 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, na części terenu 10.167 MW/U - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w której ustala się:

- a) nakaz zabudowy pierzejowej, z wyłączeniem działki nr ew.77,
- b) nakaz zabudowy pierzejowej nieciągłej na działce nr ew 77, lokalizacja budynku bezpośrednio przy granicy z działką nr ew. 59;

- 2) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków:

- a) na części terenu 10.167 MW/U - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych,
- b) E1 - dom, położony na terenie 10.157 MW/U, przy ulicy Wita Stwosza, w którym przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
 - zakaz nadbudowy,
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych przy północnej ścianie szczytowej,
- c) E3 – kamienica mieszkalno-usługowa, położona na terenie 10.167 MW/U przy ulicy Jagiellońskiej 26, w której przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:
 - dopuszczenie nadbudowy o dwie kondygnacje, nie więcej niż 7,0 m,
 - dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych od strony podwórza,
 - dopuszczenie wykonania otworów okiennych i drzwiowych w ścianie szczytowej od strony terenu 10.166 PP/KSp, z zachowaniem wielkości zgodnej z wielkością otworów okiennych i drzwiowych w pierzei ulicy Jagiellońskiej oraz wykonania minimum dwóch otworów okiennych na kondygnacji, a także położenia otworów okiennych na poszczególnych kondygnacjach z zachowaniem tej samej osi pionowej,
 - dopuszczenie stosowania okien połaciowych.

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

- 1) część terenu 10.167 MW/U znajdująca się w granicach strefy „B-ochrony konserwatorskiej” stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1400,0 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 60%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,5, na terenie 10.157 MW/U, z wyłączeniem nieruchomości, na której usytuowany jest zabytek E1, na której maksimum 1,1,
 - maksimum 2,3, na terenie 10.167 MW/U,
 - c) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacji podziemnej wyniesionej ponad powierzchnię terenu lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 75% powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
 - d) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których ustala się minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 8,5 m na części terenu 10.157 MW/U wyznaczonej linią zabudowy obowiązującą zabytku E1,
 - maksimum 12,0 m w linii granicy strefy ekspozycji zabytku E1 na terenie 10.157 MW/U oraz w odległości minimum 5,0 m od granicy tej strefy,
 - maksimum 18,0 m na pozostałej części terenu 10.157 MW/U,
 - maksimum 20,0 m na terenie 10.167 MW/U,
 - b) wysokość parteru części usługowej nowego budynku sytuowanego w pierzei ulic lub placu – minimum 4,0 m,
 - c) nakaz ukształtowania elewacji budynków w pierzei ulicy Jagiellońskiej, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
 - d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej równoległej do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z wyłączeniem obszaru wyznaczonego linią zabudowy obowiązującej zabytku E1, na terenie 10.157 MW/U,
 - e) dach budynku w obszarze wyznaczonym linią zabudowy obowiązującej zabytku E1, na terenie 10.157 MW/U dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 40°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Wita Stwosza,
 - f) zakaz stosowania ogrodzenia, w strefie ekspozycji zabytku wskazanej na rysunku planu, z podmurówką wyższą niż 0,5 m oraz powierzchnią otworów i prześwitów mniejszą niż 80% powierzchni przęsła;
- 6) zakaz lokalizacji:
- a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
 - b) bram garaży w pierzei ulic, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
 - c) miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.188 MW/U/KSp** (położonego u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta, Aleksandra Zawadzkiego i 25-lecia PRL), 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,
- c) tereny parkowania otwartego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) 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 terenach – minimum 1200,0 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 nowe drogi, parkingi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy na terenie bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.189 U;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
- b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,0,
- c) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacji podziemnej wyniesionej ponad powierzchnię terenu lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 75% powierzchni działki lub przewiduje się zadaszenie podwórzy, dziedzińców, atriów, budynku planowanego wyłącznie dla zabudowy usługowej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
- d) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których ustala się minimum 3%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 20,0 m,
- b) wysokość parteru części usługowej nowego budynku sytuowanego w pierzei ulic – minimum 4,0 m,
- c) dachy: płaskie lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenic budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej równoległej do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;

6) zakaz lokalizacji:

- a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
- b) bram garaży w pierzei ulic, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
- c) miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.

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

- 1) **10.159 MW** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Wita Stwosza);
- 2) **10.170 MW** (położony przy ulicy Franciszka Żwirko);
- 3) **10.174 MW** (położony w kwartale ulic: Jagiellońskiej, Franciszka Żwirko, Władysława, Stanisława Reymonta i Mszczonowską);
- 4) **10.177 MW** (położony przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta);
- 5) **10.180 MW** (położony przy ulicy Pomologicznej);
- 6) **10.185 MW** (położony pomiędzy ulicami: Mariana Buczka i Aleksandra Zawadzkiego);
- 7) **10.191 MW** (położony w kwartale ulic: 25-lecia PRL, Aleksandra Zawadzkiego i Pomologicznej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) 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 terenach – minimum 2500,0 m², z wyłączeniem terenu 10.174 MW, w którym – minimum 1300,0 m² oraz 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 nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej w granicach z działkami sąsiednimi:
 - a) na terenie 10.170 MW – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.171 U,
 - b) na terenie 10.180 MW – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.179 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki:
 - maksimum 22%, w terenie 10.180 MW,
 - maksimum 30%, w terenach: 10.159 MW i 10.185 MW,
 - maksimum 40%, w terenach: 10.170 MW, 10.174 MW i 10.191 MW,
 - maksimum 50%, w terenie 10.177 MW,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,5,
 - maksimum 1,1, w terenie 10.180 MW,
 - maksimum 1,34, w terenie 10.185 MW,
 - maksimum 1,58, w terenie 10.159 MW,
 - maksimum 1,85, w terenie 10.174 MW,
 - maksimum 1,95, w terenach: 10.170 MW i 10.177 MW,
 - maksimum 2,1, w terenie 10.191 MW,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy w terenach:

- minimum 10,0 m,
- maksimum 18,0 m, z wyłączeniem terenu 10.177 MW, w którym – maksimum 21,0 m,

b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w pierzei ulic równoległy do linii rozgraniczającej ulicą;

6) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie w terenach: 10.185 MW i 10.191 MW lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną i linią rozgraniczającą ulicy Pomologicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
- wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
- miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.

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

1) **10.196 M/U** (położony przy ulicach: 25-lecia PRL i Pomologicznej);

2) **10.197 M/U** (położony przy ulicach: 25-lecia PRL, Pomologicznej i Mszczonowskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) 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 terenach – minimum 1500,0 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 nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej na terenach – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.193 U;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki:

- maksimum 35%, w terenie 10.196 M/U,
- maksimum 55%, w terenie 10.197 M/U,

b) intensywności zabudowy:

- minimum 0,5,
- maksimum 1,3, w terenie 10.196 M/U,

– maksimum 1,8, w terenie 10.197 M/U,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy w terenach:

- minimum 6,0 m,
- maksimum 8,0 m, w linii zabudowy nieprzekraczalnej w pierzei ulicy (bez nazwy) oznaczonej symbolem 10.198 KDW,
- maksimum 11,0 m, w linii zabudowy obowiązującej w pierzei ulicy Mszczonowskiej oraz w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej,
- maksimum 14,0 m, w linii zabudowy obowiązującej w pierzei ulicy Władysława, Stanisława Reymonta oraz w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej,
- maksimum 18,0 m, w pozostałych lokalizacjach na terenach,

b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,

c) dachy płaskie;

6) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji kiosków pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą ulicy Pomologicznej i linią rozgraniczającą ulicy (bez nazwy) oznaczonej symbolem 10.198 KDW,

b) zakaz lokalizacji:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
- wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
- miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.182 MN** (położony przy ulicy Mariana Buczka), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 1000,0 m²;
- 2) 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;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.181 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 20%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,15,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- minimum 6,0 m,
- maksimum 8,5 m,

b) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.158 UON** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Stanisława Rybickiego), 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 3000,0 m²;
- 2) 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;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 20%,
- b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,35,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- minimum 6,0 m,
- maksimum 11,0 m,

b) dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.166 PP/KSp** 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:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi rowerowe, zieleni.

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 1000,0 m²;

- 2) 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego - parkingów kubaturowych nadziemnych – maksimum 40%,
 - b) intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego - parkingów kubaturowych nadziemnych – maksimum 1,2,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) dachy – płaskie;
- 5) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie realizacji ogrodzenia terenu od strony przestrzeni publicznych wyłącznie w linii zabudowy obowiązującej, pełnego o wysokości minimum 1,5 m, maksimum 3,0 m, z cokołem o wysokości minimum 1,0 m,
 - b) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania lub wbudowania w parking kubaturowy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.168 PP/KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny placu publicznego,
 - b) tereny parkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty przystankowe i budynki handlowo-usługowe 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) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 450,0 m²;
- 2) 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;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 17%,
 - b) intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,25,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie realizacji budynku handlowo-usługowego zespolonego z wiatami przystankowymi o wysokości zabudowy – maksimum 8,0 m, dachem płaskim oraz powierzchni zabudowy – maksimum 80,0 m²,
 - b) dopuszczenie realizacji na terenie jednego budynku wraz z wiatą przystankową dla komunikacji zbiorowej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.163 ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki handlowo-usługowe, drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren położony na fragmencie obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazanej właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych.

4. 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 – budynków handlowo-usługowych zespoleń z wiatami przystankowymi – maksimum 6%,
- b) intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespoleń z wiatami przystankowymi – maksimum 0,07,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 85%;

2) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz wycinki zieleni wysokiej, a w przypadku bezwzględnej konieczności usunięcia – nakaz wprowadzenia nasadzeń zastępczych,

b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o funkcji:

- ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 7,0 m oraz powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m²,
- wystaw artystycznych, kiosków prasowych, kwaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m oraz powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 25,0 m² oraz łącznej ilości takich obiektów – maksimum 2, z wyłączeniem sytuowanych w okresie imprez miejskich.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.160 KDL, 10.175 KDL, 10.176 KDL, 10.195 KDL, 10.161 KDD, 10.165 KDD, 10.173 KDD, 10.183 KDD, 10.186 KDD, 10.187 KDD i 10.192 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 i kioski zespole z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zielen, 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, na części terenu 10.165 KDL - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do ewidencji zabytków na części terenu 10.165 KDL - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, którego granice wskazano na rysunku planu, i 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.160 KDL – Władysława Stanisława Reymonta (odcinek Stanisława Rybickiego-Mszczonowska), 10.175 KDL – Jagiellońska (fragment odcinka Mszczonowska-Franciszka Żwirko), 10.176 KDL – Mszczonowska (fragment odcinka Jagiellońska-Władysława Stanisława Reymonta) i 10.195 KDL – Mszczonowska (fragment odcinka Władysława Stanisława Reymonta-Pomologiczna):

a) klasę L – lokalna,

b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- od 20,0 m do 37,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 10.160 KDL – Władysława Stanisława Reymonta (odcinek Stanisława Rybickiego-Mszczonowska),

- od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 10.175 KDL – Jagiellońska (fragment odcinka Mszczonowska-Franciszka Żwirko),

- od 3,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.176 KDL - Mszczonowska (fragment odcinka Jagiellońska-Władysława Stanisława Reymonta),

- od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.195 KDL - Mszczonowska (fragment odcinka Władysława, Stanisława Reymonta-Pomologiczna),

d) nakaz wykonania obustronnych szpalerów zieleni wysokiej ulicy 10.160 KDL (Władysława, Stanisława Reymonta) co najmniej na odcinku od ulicy Stanisława Rybickiego do ulicy Franciszka Żwirko, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.161 KDD – Wita Stwosza, 10.165 KDD – bez nazwy, 10.173 KDD – Franciszka Żwirko, 10.183 KDD – Mariana Buczka (odcinek Władysława Stanisława Reymonta-Pomologiczna) 10.186 KDD – bez nazwy, 10.187 KDD – Aleksandra Zawadzkiego i 10.192 KDD – 25-lecia PRL:

a) klasę D – dojazdowa,

b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- od 15,5 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 10.161 KDD – Wita Stwosza,

- od 11,5 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 10.165 KDD – bez nazwy,

- od 10,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla fragmentu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.173 KDD – Franciszka Żwirko,

- od 10,0 do 15,0, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.183 KDD – Mariana Buczka (odcinek Władysława Stanisława Reymonta-Pomologiczna),

- od 10,0 m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.186 KDD – bez nazwy,

- od 18,0 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 10.186 KDD – Aleksandra Zawadzkiego,

- od 9,5 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.192 KDD – 25-lecia PRL,

d) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania, w której nie wyodrębniono jezdni i chodników,

3) nakaz zachowania chodnika o szerokości minimum 1,5 m, wolnego od jakichkolwiek przeszkód, w tym wynikających z sytuowania znaków drogowych, słupów oświetleniowych, zieleni lub elementów małej architektury;

4) dla wszystkich terenów realizację zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych;

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 wyłączenie o funkcji ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.172 KDW** i **10.198 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz realizacji nawierzchni w formie jednoprzestrzennej, bez wynoszenia części pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 18,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

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 w terenie 10.172 KDW, wyłączenie o funkcji ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m².

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.178 KSg** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy garaży;
- 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 30,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych w celu powiększenia działek bezpośrednio przylegających, pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,2,
 - maksimum 1,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy płaskie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) planu miejscowego 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL i terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.12.MWp, 10.13.KD, 10.14.MWp, 10.15.U,KX, 10.16.MWp,EE, 10.17.M,U, 10.18.MWp, 10.19.MW,U,KSp,EE, 10.20.KD,KSp, 10.22.U,EE, 10.23.UK,ZP,U,KDX,EE, 10.24.KSp,KX,ZP,U, 10.26.U, 10.27.KD, 10.66.U, 10.75.U,M, 10.79.KL, 10.81.KD, 10.82.KD, 10.83.KD, 10.84.MW,U,EE, 10.85.M,U, 10.86.KSp,UA, 10.87.UA, 10.88.KSp,EE, 10.89.MWp,U,EE, 10.90.KD, 10.91.KDX, 10.92.U, 10.93.U, 10.94.MWp, 10.97.UZ, 10.98.UON, 10.99.UŁ, 10.101.MWp, 10.102.UON, 10.103.U,MW, 10.105.U, 10.106.MW i 10.108.U, w granicach obszaru objętego niniejszym planem;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja, dotyczące terenu oznaczonego w tym planie symbolem 10.95.MN (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 136, poz.1236) w granicach obszaru objętego Załącznikiem nr 3 do tej uchwały, który to obszar zawiera się w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady



Andrzej Melon