



**URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**i Planowania Inwestycji**  
**w Skierniewicach**

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

**Miejscowy plan**  
**zagospodarowania przestrzennego**

– obszar położony pomiędzy ulicami: Jana III Sobieskiego, Aleją Macieja Rataja, Wiaduktem oraz terenem kolejowym

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Dariusz Boguszewski  
Ewa Smieszek-Pędzimąż

Kwiecień, 2019 r.

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta  
Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jana III Sobieskiego, Aleją Macieja Rataja,  
Wiaduktem oraz terenem kolejowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz.1349, poz.1432, poz. 2500) 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 2018 r. poz. 1845) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/97/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 24 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jana III Sobieskiego, Aleją Macieja Rataja, Wiaduktem oraz terenem kolejowym, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy: ulicami: Jana III Sobieskiego, Aleją Macieja Rataja, Wiaduktem oraz terenem kolejowym, który stanowi zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linia kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296 poz.3522), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 9.25.KP,KGP., 4.17.KL,KGP;
- 2) uchwalonego uchwałą XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003 r. sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary położone w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2003 r. Nr 333 poz.2809), w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.31.KD. 4.32.KL., 4.33.KD. 4.35.KZ., 4.39.KK,Ksd,U,EE., 4.40.M,U,EE., 4.41.PU., 4.42.PU., 4.43.U, 4.47.M,U,EE, 4.48.M,UON., 4.49.U., 4.50.MN,U., 4.51.U,KS., 4.64.M,U,EE., 4.71.EE., 4.72.PU., 4.73.KSb,PU., 4.74.Rd,PU.;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr LVI/46/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta

Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2006 r. Nr 310 poz. 2413) – w całości;

- 4) uchwalonego uchwałą Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie – Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. U. Woj. Łódz. z 2008 r. Nr 95, poz. 922) w części dotyczącej terenu oznaczonego w tym planie symbolem 4.88.P.;
- 5) uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/53/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Adama Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2010 r. Nr 198 poz. 1611) – w całości;
- 6) uchwalonego uchwałą Nr LI/55/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Adama Mickiewicza - działka o numerze ewidencyjnym 3/7 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 2905) – w całości.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 w ust. 2 pkt.1.

**§2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice 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 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;

- 2) granic i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych - ze względu na brak takich obszarów i terenów w obszarze,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie dopuszcza się innego przeznaczenia i zagospodarowania niż ustalone w planie.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące i oznaczenia o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą umieszczoną na rysunku.

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

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

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

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

#### § 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzoru** – badania polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15<sup>0</sup>;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) **linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków mieszkalnych** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków mieszkalnych z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do

budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 7) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 8) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 9) **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 przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 10) **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;
- 11) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **utrzymanie** obiektów budowlanych - dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 13) **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;
- 14) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 16) **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 mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

- 17) **zachowania obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrolapów urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szymbów 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 zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w: zielen, miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie 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;
- 3) dopuszczenie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych o maksimum 40% powierzchni zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną podziemnych części budynku, a pozostałych części budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie utrzymania budynków nie spełniających ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej oraz parametrów zabudowy;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 8) tereny, dla których niniejszy plan ustala prawo realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U są obszarami wymagającymi przekształceń, na których ustala się zakaz budowy wskazanych w ustaleniach

szczegółowych obiektów budowlanych oraz określa się warunki dopuszczalności stosowania wskazanych w ustaleniach szczegółowych instalacji możliwego zagospodarowania.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się: fragment ulicy Jana III Sobieskiego - teren oznaczony symbolem 4.146 KDG, fragment projektowanej ulicy w ciągu ulicy klasy głównej - teren oznaczony symbolem 4.147 KDG, fragment Wiaduktu i parkingu –teren oznaczony symbolem 4.148 KDG,KSp, fragment Wiaduktu i fragment ulicy Adama Mickiewicza – teren oznaczony symbolem 4.149 KDG,KDL, fragment ulicy Mickiewicza i ulicę Szkolną – teren oznaczony symbolem 4.150 KDL, „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego oznaczony symbolem 4.151 KDD, „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego oznaczony symbolem 4.152 KDW;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) nakaz stosowania jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo – usługowych oraz słupów oświetleniowych sytuowanych w obrębie ulicy;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz stosowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru,
  - b) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami: 4.132 M,U 4.133 M,U, 4.134 M,U, 4.138 U, 4.140 U, KK,KSp zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, teren oznaczony symbolem 4.135 M,U jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach przeznaczonych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - c) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - d) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

### **§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

- 1) wskazuje się zabytek, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 775 z dnia 18 maja 1987 r.– strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyodrębnioną graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się z zasięgiem strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (oznaczony na rysunku planu), w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (wieża ciśnień) – oznaczony na rysunku planu, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
- 4) wskazuje się zabytek (dom pracowników kolei) nie wpisany do gminnej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

### **§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) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
    - ulicy Adama Mickiewicza
      - minimum 20,0 m - w terenach oznaczonym symbolami: 4.132 M,U 4.133 M,U, 4.134 M,U, 4.140 U,K,KSp,
      - minimum 25,0 m - w terenie oznaczonym symbolem 4.144 KSp,
      - minimum 70,0 m – w terenie oznaczonym symbolem 4.139 U,KSp,
    - ulicy Jana III Sobieskiego:
      - minimum 70,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 4.134 M,U, 4.136 U, 4.141 P,U, 4.142 P,U,
      - minimum 20,0 m w terenie oznaczonym symbolem 4.137 U, 4.138 U.
      - minimum 10,0 m, w terenie oznaczonym symbolem 4.145 EE
    - ulicy oznaczonej symbolem 4.152 KDW:
      - minimum 40,0 w terenie oznaczonym symbolem 4.136 U,



- minimum 6,0 w terenie 4.134 M,U
- ulicy Szkolnej:
  - minimum 60,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 4.134 M,U, 4.135 M,U, 4.141 P,U,
- ulicy w terenie 4.151 KDD:
  - minimum 30,0 m w terenach oznaczonych symbolami: 4.141 P,U, 4.142 P,U,
  - minimum 20,0 m w terenie oznaczonym symbolem 4.143 P,U,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych:
  - ulic w terenach: 4.146 KDG, 4.147 KDG, , 4.150 KDL, 151 KDD, w zakresie 85° – 95°, 4.152 KDW,
  - ulicy w terenie 4.151 KDD – w zakresie 55 ° -125 °.

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 ustala się:**

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych;
- 2) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią: fragment ulicy Jana III Sobieskiego - kategorii krajowej, klasy głównej - wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem 4.146 KDG, projektowana ulica klasy głównej wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem 4.147 KDG, fragment Wiaduktu (kategorii krajowej, klasy głównej) i fragment ulicy Mickiewicza (kategorii powiatowej, klasy lokalnej) – wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem 4.149 KDG,KDL, fragment Wiaduktu kategorii krajowej klasy głównej i teren parkingowy wyznaczony i oznaczony symbolem 4.148 KDG,KSp, fragment ulicy Adama Mickiewicza i ulica Szkolna -kategorii powiatowej, klasy lokalnej wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem 4.150 KDL, „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego - klasy dojazdowej – wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem 4.151 KDD, „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego - klasy dojazdowej – wyznaczony na rysunku planu i oznaczony symbolem 4.152 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Aleję Macieja Rataja – kategorii powiatowej klasy zbiorczej, Wiadukt i ulicę Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego - kategorii krajowej, klasy głównej, ulicę Unii Europejskiej - kategorii krajowej, klasy głównej, odcinek ulicy Adama Mickiewicza - kategorii powiatowej, położone poza granicami obszaru planu.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:

- a) mieszkalne- minimum 1miejsce na 2 mieszkania z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach
  - b) usługowe – minimum 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) produkcyjne, składów i magazynów– minimum 1 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
- a) mieszkalne - minimum 1miejsce na 3 mieszkania,
  - b) usługowe - minimum 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) produkcyjne - minimum 1 miejsce na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub ujęć własnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, lub ogólnospławnej, a w przypadku braku tej sieci do urządzeń budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej rowów odwadniających, a w przypadku braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu lub odprowadzanie ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- c) zaleca się w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia P,U stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
- b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ogniw fotowoltaicznych i innych źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 36 m tj. po 18 m od osi linii (wskazaną na rysunku planu), w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 KV o szerokości 15 m tj. po 7,5 m od osi linii (wskazaną na rysunku planu), w której obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) strefy ochronne od napowietrznych linii energetycznych i związane z nimi ograniczenia przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub ich przebudowy i umieszczeniem pod powierzchnią ziemi.

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

**4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia M,U, U, P,U, ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki procentowej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§15. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.132 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
  - b) teren zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu właściwą granicą wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się z zasięgiem strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (wskazany na rysunku planu), w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi w tym drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,02,
    - maksimum – 2,5
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy– maksimum 18,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 25<sup>0</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeladunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami;
- 2) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej.

**§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.133 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1300,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi w tym drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70 %,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 9,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy– maksimum 36,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 20<sup>0</sup>.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu stanowiącego 10- metrowy pas gruntów przylegający do granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sytuowania budynków od terenu kolejowego,
- 2) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną –wyłącznie na

działkach lub częściach działek wskazanych na rysunku planu właściwą strefą lokalizacji budynków w granicy

- 3) realizację budynków mieszkalnych ograniczoną wyłącznie do fragmentu terenu wskazanego na rysunku planu przez linię zabudowy nieprzekraczalną dla budynków mieszkalnych i linię zabudowy nieprzekraczalną od ulicy Adama Mickiewicza;
- 4) zakaz realizacji szpitali i domów opieki,
- 5) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.134 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
  - b) teren zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu właściwą granicą, wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 775 z dnia 18 maja 1987 r.– strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej”, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się z zasięgiem strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (wskazany na rysunku planu), w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 700,0 m<sup>2</sup>, wyłączeniem działek zabudowanych garażami dla których – minimum 20,0 m<sup>2</sup>,

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi w tym drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - w strefie obniżonej wysokości zabudowy przy ulicy Adama Mickiewicza – maksimum 90%,
    - dla działek zabudowanych garażami – maksimum 100%
    - dla pozostałych działek budowlanych – maksimum 70%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 7,0
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla działek zabudowy mieszkaniowej – minimum 20%,
    - dla działek zabudowy usługowej – 10%,
    - dla działek zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 15%
    - dla działek położonych w strefie obniżonej wysokości zabudowy – minimum 5%,
    - dla działek zabudowanych w 100% nie ustala się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy w strefie obniżonej wysokości wskazanej na rysunku planu właściwym oznaczeniem - maksimum 7,0 m,
  - b) wysokość garaży - maksimum 4,0 m
  - c) wysokość pozostałej zabudowy maksimum – 27,0 m,
  - d) dachy o nachyleniu połaci dachowych – do 30°.

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

- 1) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – wyłącznie na działkach lub częściach działek wskazanych na rysunku planu właściwą strefą lokalizacji budynków w granicy oraz strefie obniżonej wysokości wyznaczonej przy ulicy Mickiewicza
- 2) różnica wysokości zabudowy przy wspólnej granicy oraz w odległości do 4,0 m od niej - maksimum 7,0 m;
- 3) na fragmencie terenu położonym we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy przy ulicy Szkolnej, dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów usługowych;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,

- d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytlaczaniem eksplozywnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.
- 5) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych.

**§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.135 M,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
  - b) teren zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3. w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych teren został zaliczony do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 5,0
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 20 %,
    - dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – minimum 40%,
    - dla pozostałej zabudowy – 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy w strefie obniżonej wysokości wskazanej na rysunku planu – maksimum 7,0 m
  - b) wysokość pozostałej zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 20°.

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



- 1) na fragmencie terenu położonym w strefie obniżonej wysokości zabudowy dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów usługowych, z wykluczeniem obiektów nie związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytłaczaniem eksplozywnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.136 U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren zabudowy usługowej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy -minimum – 0,01, maksimum – 3,0
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych – do 40<sup>0</sup>.

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

- 1) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz realizacji szpitali i domów opieki;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,

- c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
- d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
- e) wyłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.137 U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 640,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,02,
    - maksimum – 3,0
  - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
  - e) parametry kształtowania zabudowy:
  - f) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - g) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 20°.

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

- 3) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakaz realizacji szpitali i domów opieki;
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wyłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.138 U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,02,
    - maksimum – 5,0
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %;
  - d) parametry kształtowania zabudowy;
  - e) wysokość zabudowy – maksimum 27,0 m;
  - h) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 20°.

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

- 4) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zakaz realizacji szpitali i domów opieki;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeladunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.139 U,KSp, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy usługowej,
  - b) teren parkingu,;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 4000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 90%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,005,
    - maksimum – 5,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - b) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20<sup>o</sup>.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu stanowiącego 10- metrowy pas gruntów przylegający do granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu sytuowania budynków od granic terenu kolejowego;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeladunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytlaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.

**§23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.140 U,KK,KSp, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy usługowej.

- b) Teren komunikacji kolejowej,
- c) teren parkingu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 850,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,02,
    - maksimum – 2,5
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy– maksimum 18,0 m, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości zabudowy, w której maksimum 4.0 m
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (wieża ciśnień), którego ochronę ustala się poprzez:
  - a) zakaz rozbiórki za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych przepisami odrębnymi 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, bryły, wysokości zabytku,
  - c) nakaz zachowania bryły i wystroju architektonicznego elewacji,
  - d) zakaz zewnętrznego tynkowania;
- 2) wskazuje się zabytek (dom pracowników kolei) nie wpisany do gminnej ewidencji zabytków - chroniony ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu, którego ochronę ustala się poprzez:
  - a) zakaz rozbiórki za 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) nakaz zachowania bryły budynku oraz elementów wystroju architektonicznego
- d) zakaz zewnętrznego tynkowania elewacji,
- e) zakaz zmiany sytuowania otworów okiennych i drzwiowych,
- f) dopuszczenie w parterze zamiany okien na drzwi lub drzwi na okna pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża.

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

- 1) istniejące budynki niespełniające warunku linii zabudowy nieprzekraczalnej do zachowania;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji budynków w granicy;
- 3) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakaz realizacji szpitali i domów opieki,
- 5) zakaz lokalizacji usług związanych z:
  - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
  - c) zbieraniem i przeładunkiem odpadów,
  - d) składowaniem złomu makulatury lub paliw kopalnych poza budynkami,
  - e) wytłaczaniem eksplozyjnym lub produkcją z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami;
- 6) istniejąca stacja transformatorowa do utrzymania.

**§26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4.141 P,U, 4.142 P,U i 4.143 P,U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 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 – minimum 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,1,

- maksimum – 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

d) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – maksimum 25,0 m, z wyłączeniem obiektów budowlanych takich jak: kominy, silosy, maszty antenowe, słupy urządzeń technicznych itp., dla których maksimum -50,0 m,

- dachy na budynkach produkcyjnych, składach i magazynach – płaskie. z dopuszczeniem realizacji innych rodzajów dachów, których kształt jest uwarunkowany rozwiązaniami technologicznymi prowadzonej działalności,

- dachy na budynkach pozostałych o nachyleniu połaci dachowych do 40°;

4) zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia terenów w obszarze wymagającym przekształceń:

a) zakaz stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:

- instalacje do wyrobu i przetwarzania materiałów wybuchowych,

- instalacje związane z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi lub paliwem jądrowym oraz do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- instalacje do pierwotnego i wtórnego wytopu surowki żelaza lub stali surowej, w tym instalacje do ciągłego odlewania stali,

- instalacje do prażenia lub spiekania rud metali, w tym rudy siarczkowej,

- instalacje do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku,

- instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,

- instalacje do przetwarzania włókna szklanego, azbestu lub produktów zawierających włókno szklane lub azbest,

- instalacje do przerobu kopaliny,

- instalacje do przetwarzania owoców, warzyw, ryb, a także do uboju zwierząt,

- instalacje do zbierania, przeładunku oraz odzysku, przetwarzania, magazynowania, kompostowania, unieszkodliwiania lub utylizacji odpadów z wyłączeniem złomu, nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,

- instalacje dla biogazowni, garbarni, koksowni.

b) dopuszczenie stosowania wskazanych instalacji poza budynkami oraz budowy obiektów budowlanych, w których w ramach działalności wykorzystywane są:

- instalacje do wyłaczania eksplozyjnego lub produkcji z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych w budynkach,

- instalacje do brykietowania poza budynkami oraz składowania paliw kopalnych w budynkach,

- instalacje do składowania materiałów sypkich,

- instalacje do produkcji betonu,

- instalacje do przetwarzania produktów pochodzenia zwierzęcego oraz do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich,

- instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,

- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,

c) dopuszczenie składowania złomu w pasie terenu do 100 m od granicy terenu kolejowego,

d) zakaz budowy:

- obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji włókna szklanego, przetwarzania i magazynowania odpadów z wyłączeniem złomu nie pochodzących z procesu własnej produkcji, unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

- obiektów budowlanych wykorzystywanych do przetwarzania, w rozumieniu ustawy o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, zużytych baterii i akumulatorów,

- obiektów budowlanych wykorzystywanych dla garbarni, koksowni, tartaków.

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

- 1) na fragmencie terenu oznaczonym symbolem 4.142 P,U położonym w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15kV, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone w ustaleniach ogólnych;
- 2) istniejące budynki lub ich części położone w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa i nadbudowa może być wykonana poza strefą.



- 3) dopuszczenie realizacji obiektów produkcji rolnej związanych z produkcją roślinną w terenie oznaczonym symbolem 4.142 P,U;
- 4) zakaz rozbiórki rowu skanalizowanego wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego przebudowy.

**§24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.144 KSp obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu właściwą granicą wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej”; w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się z zasięgiem strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (wskazany na rysunku planu), w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %;
- 4) dopuszcza się realizację budynku dla potrzeb funkcjonowania parkingu z zachowaniem maksymalnej powierzchni zabudowy 20 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości 4,5m i dachu płaskiego.

**§25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.145 EE obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100,0 m<sup>2</sup>;

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 90%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimum – 0,01,
  - maksimum – 0,9,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%,

**§26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.146 KDG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, w tym: wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna kategorii krajowej, klasy głównej - odcinek ulicy Jana III Sobieskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,003;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski;

**§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.147 KDG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna klasy głównej - odcinek ulicy projektowanej wraz z wiaduktem nad torami kolejowymi;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 36,0 m do 46,30 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu

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

- 1) skanalizowany rów odwadniający do utrzymania z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

**§28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.148 KDG,KSp obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
  - a) teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, z sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna - klasy głównej – wiadukt nad torami kolejowymi w ciągu drogi krajowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 19,5 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 2/2 dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.

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

- 1) dopuszczenie realizacji na terenie parkingu tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z zachowaniem warunków:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy– maksimum 0,02;
  - b) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dachy płaskie.

**§29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.149 KDG,KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, z sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna, klasy głównej – wiadukt nad torami kolejowymi w ciągu drogi krajowej, oraz droga publiczna klasy lokalnej - fragment ulicy Adama Mickiewicza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy Mickiewicza od 18,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wiaduktu od 21,0 m do 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przekrój ulicy Adama Mickiewicza – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 5) przekrój wiaduktu 2/2 dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,06;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski.

**§30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.150 KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, w tym: wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy lokalnej stanowiąca odcinek ulicy Adama Mickiewicza i ulicę Szkolną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski,

**§31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.151 KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej – „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 33,0 m zgodnie z rysunkiem planu.;
- 3) przekrój -1/2 jedna ulica z dwoma pasami ruchu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;
- 2) wysokość wiat przystankowych – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>,

**§32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4.152 KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.**

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) droga wewnętrzna stanowiąca „sięgacz” ulicy Jana III Sobieskiego zakończona placem manewrowym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 20,6 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,02;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§33.** Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-Maja oraz linia kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296 poz.3522), w części obejmującej fragmenty terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 9.25.KP,KGP., 4.17.KL,KGP,

- 2) uchwalonego uchwałą XV/123/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 października 2003 r. sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice - obszary położone w rejonie ulic: Sobieskiego, Rybickiego, Mazowieckiej, Rataja i linii kolejowej PKP oraz w rejonie ulicy Bohaterów Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2003 r. Nr 333 poz.2809), w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 4.31.KD. 4.32.KL., 4.33.KD. 4.35.KZ., 4.39.KK,Ksd,U,EE., 4.40.M,U,EE., 4.41.PU., 4.42.PU., 4.43.U, 4.47.M,U,EE, 4.48.M,UON., 4.49.U., 4.50.MN,U., 4.51.U,KSn., 4.64.M,U,EE., 4.71.EE., 4.72.PU., 4.73.KSb,PU., 4.74.Rd,PU;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr LVI/46/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Jana III Sobieskiego (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2006 r. Nr 310 poz. 2413) – w całości;
- 4) uchwalonego uchwałą Nr XXIV/5/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Nowobielańskiej, Widok, M. Curie – Skłodowskiej, Bielańskiej i J. Sobieskiego, z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. U. Woj. Łódz. z 2008 r. Nr 95, poz. 922) w części dotyczącej terenu oznaczonego w tym planie symbolem 4.88.P.;
- 5) uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/53/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Adama Mickiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2010 r. Nr 198 poz. 1611) – w całości;
- 6) uchwalonego uchwałą Nr LI/55/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice uchwalonego uchwałą Nr LVI/46/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Adama Mickiewicza - działka o numerze ewidencyjnym 3/7 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 2905 – w całości.

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

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Melon**