



**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**

– fragment miasta położony pomiędzy ulicą Tadeusza Kościuszki,  
terenem PKP, ulicami: 1-go Maja, Placem Dąbrowskiego, Słoneczną,  
Placem Św. Floriana, Rzeczną oraz rzeką Skierniewką (Łupią)

Organ sporządzający plan:  
**PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE**

Zespół autorski:  
Dariusz Boguszewski  
Ewa Śmieszek-Pędzimąż

luty, 2022 r.

## RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia .....

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Tadeusza Kościuszki, terenem PKP ulicami: 1-go Maja, Placem Dąbrowskiego, Słoneczną, Placem Św. Floriana, Rzeczną oraz rzeką Skierniewką (Łupią)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, poz. 1834) 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 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/112/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicą Tadeusza Kościuszki, terenem PKP i ulicami: 1-go Maja, Placem Dąbrowskiego, Słoneczną, Placem Św. Floriana, Rzeczną oraz rzeką Skierniewką (Łupią), 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 ulicą Tadeusza Kościuszki, terenem PKP i ulicami: 1-go Maja, Placem Dąbrowskiego, Słoneczną, Placem Św. Floriana, Rzeczną oraz rzeką Skierniewką (Łupią), zwanego dalej „planem”.

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 i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) 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 w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

6. Granica obszaru planu pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie 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) **cechy historyczne** – elementy obiektu budowlanego będącego zabytkiem stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 3) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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

nadwieszę, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 7) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje usytuowanie 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 nadwieszę, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 8) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 9) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 10) **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;
- 11) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 12) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **utrzymanie obiektów budowlanych** - dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy nadbudowy;
- 14) **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;
- 15) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **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;

18) **zachowanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, 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 ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, 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) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - b) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem M,U zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku wielorodzinnego, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0;
  - c) utrzymania istniejących budynków lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej oraz parametrów zabudowy,
  - d) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy nieprzekraczalną lub linią zabudowy obowiązującą pod warunkiem zachowania możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej lub obowiązującej;
- 3) zakaz realizacji masztów, budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, wolnostojących garaży oraz urządzeń budowlanych, w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej o szerokości do 4,5 m lub zieleni urządzonej w postaci trawnika;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

- a) w terenach oznaczonych symbolami 20 M,U, 21 M,U i 22 M,U zakaz lokalizacji na elewacjach eksponowanych od strony przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem rur spustowych z rynien, skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków;
- b) dopuszczenie:
  - realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji wyłącznie o wysokości do 2,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 6,0 m,
  - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - a) ulice i odcinki istniejących ulic: ulicę Józefa Piłsudskiego – teren oznaczony symbolem 29 KDZ, odcinek ulicy Jana Koźmiewskiego – teren oznaczony symbolem 30 KDZ, odcinki ulicy 1 Maja – tereny oznaczone symbolami 31 KDZ, 32 KDZ, WS, 33 KDZ, ulicę Czystą - teren oznaczony symbolem 34 KDD, ulicę Strykowską – teren oznaczony symbolem 35 KDD, ulicę Wodną - teren oznaczony symbolem 36 KDD, ulicę Rzeczną – teren oznaczony symbolem 37 KDD, odcinek ulicy Tadeusza Kościuszki - teren oznaczony symbolem 38 KDD, ulicę Henryka Wieniawskiego – teren oznaczony symbolem 39 KDD, ulicę Willową – teren oznaczony symbolem 40 KDD, ulicę Stanisława Moniuszki – teren oznaczony symbolem 41 KDD, teren pomiędzy rzeką Łupią a ulicą Józefa Piłsudskiego oznaczony symbolem 42 KDD, ulicę Plantową – teren oznaczony symbolem 43 KDD, ulicę Listopadową – teren oznaczony symbolem 44 KDD, ulicę Fryderyka Chopina – teren oznaczony symbolem 45 KDD, ulicę Raclawicką – teren oznaczony symbolem 46 KDD, ulicę Ignacego Krasickiego – teren oznaczony symbolem 47 KDD, ulicę Słoneczną – teren oznaczony symbolem 48 KDD, sięgacze ulicy Józefa Piłsudskiego oznaczone symbolami 49 KDW i 50 KDW, sięgacz ulicy Plantowej – teren oznaczony symbolem 51 KDW,
  - b) teren placu i teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: 52 PP, ZP (skwer przyuliczny u zbiegu ulicy Henryka Wieniawskiego do ulicy Tadeusza Kościuszki),
  - c) teren zieleni urządzonej przy rzece Łupi – Skierniewce oznaczony symbolem 53 ZP,
  - d) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem 54 WS;
- 2) 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) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny –Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych od ujęć geotermalnych;
- 2) fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrawskiej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrawskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, lecznictwie uzdrawskim, uzdrawskach, i obszarach ochrony uzdrawskiej oraz gminach uzdrawskich (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301.);
- 3) fragment planu wskazany na rysunku planu właściwą granicą położony jest w strefie „C” ochrony uzdrawskiej Obszaru Ochrony Uzdrawskiej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrawskiego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, lecznictwie uzdrawskim, uzdrawskach, i obszarach ochrony uzdrawskiej oraz gminach uzdrawskich (Dz.U. z 2021 r. poz. 1301);
- 4) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrawskim, uzdrawskach i obszarach ochrony uzdrawskiej oraz gminach uzdrawskich;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
  - a) 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 5 MN,U, 6 MN,U, 7 MN, U, 9 MN,U, 10 MN,U, 11 MN,U, 12 MN,U, 13 M,U, 14 MN,U, 15 MN,U, 16 MN,U, 17 MN,U, 18 M,U, 19 MN,U, 20 M,U, 21 M,U, 22 M,U, 23 M,U, 24 M,U, 25 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
  - c) 28 UO został zaliczony do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 6) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
  - b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

- 8) zakaz lokalizacji usług związanych z:
- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
  - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami.
  - c) składowaniem odpadów oraz 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.

**§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
  - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. obejmującą fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu,
  - b) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 1 – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 440 z dnia 30 września 1976 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R1,
  - c) willa miejska tzw. Kozłowskiej przy ulicy Józefa Piłsudskiego 2 – wpisana na mocy decyzji Nr 432 z dnia 30 września 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R2,
  - d) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego nr 7/9 – wpisany na mocy decyzji Nr 441 z dnia 30 września 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R3,
  - e) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego nr 23 - wpisany na mocy decyzji Nr 442 z dnia 30 października 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R4,
  - f) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 24 - wpisany na mocy decyzji Nr 443 z dnia 30 października 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R5,
  - g) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 38 - wpisany na mocy decyzji Nr 443 z dnia 30 września 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R6.
- 2) prowadzenie działań inwestycyjnych przy zabytkach wskazanych w pkt 1 wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej, wskazany na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na fragmencie obszaru wskazanym na rysunku planu, w którym ustala się:
    - symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> na budynkach sytuowanych od strony dróg publicznych,
    - sposób wykańczania nawierzchni poprzez zakaz stosowania mas bitumicznych z wyłączeniem jezdni ulic oraz nawierzchni ścieżek rowerowych i pieszo- rowerowych.



- b) dom ob. Skierniewickie Stowarzyszenie Abstynenckie przy ulicy Kozińskiego 3 oznaczony na rysunku planu symbolem E1, dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 6 oznaczony symbolem E 2, dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 16 oznaczony na rysunku planu symbolem E3, dom przy ulicy Plantowej 6 oznaczony na rysunku planu numerem E4, dom przy ulicy Plantowej 14 oznaczony na rysunku planu symbolem E5, dom przy ulicy Słonecznej 2 oznaczony na rysunku planu symbolem E6, dla których ustala się:
- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
  - zakaz nadbudowy, za wyjątkiem budynku oznaczonego symbolem E2, dla którego dopuszcza się nadbudowę z zachowaniem warunków określonych pkt. 5;
  - przy prowadzeniu robót budowlanych nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych,
  - dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5 i 6;
- c) kapliczkę przy placu Dąbrowskiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem E 7, której ochronę ustala się poprzez:
- zakaz rozbiórki, za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
  - przy prowadzeniu robót budowlanych nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych;
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynku wpisanego gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E2 przy zachowaniu warunków:
- a) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
  - b) wykonania nadbudowy w sposób zapewniający ekspozycje elementów wieńczących nadbudowany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku,
  - c) zachowania gzymsu nad ostatnią kondygnacją zabytku nadbudowywanego;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przy zachowaniu warunków:
- a) wykonania rozbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
  - b) wysokość rozbudowywanej części budynku nie może wykraczać poza wysokość istniejącego budynku zabytkowego;
- 7) strefy ekspozycji zabytków wskazane na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 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 ulic: 1-go Maja, Raławickiej, Jana Kozińskiego, Józefa Piłsudskiego – minimum 20,0 m,
    - pozostałych ulic – minimum 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic:
    - Tadeusza Kościuszki Józefa Piłsudskiego, Jana Kozińskiego, Czystej, od 60° do 120°,
    - pozostałych ulic - 90° z tolerancją do 5°.

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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi -Skierniewki o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1% (raz na 100 lat) - na fragmencie obszaru wskazanym na rysunku planu właściwą granicą i obejmujący fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 3 MN, 4 MN, 5 MN,U, 8 IT, 12 MN,U, 13 M,U, 18 M,U, 28 UO, 31 KDZ, 32 KDZ,WS, 33 KDZ, 42 KDD, 53 ZP, 54 WS, w których obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi - Skierniewki o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q10% (raz na 10 lat) - na fragmencie obszaru wskazanym na rysunku planu właściwą granicą i obejmujący fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 18 M,U, 28 UO, 31 KDZ, 32 KDZ,WS, 54 WS, w którym obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 3) ustala się strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg rowerowych oraz budowę dróg wewnętrznych;

- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
- a) drogi publiczne klasy zbiorczej: ulica Józefa Piłsudskiego – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29 KDZ, ulica Jana Kozińskiego - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30 KDZ, fragmenty ulicy 1 Maja – tereny oznaczone symbolami: 31 KDZ, 32 KDZ, WS, 33 KDZ,
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej: ulica Czysta - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 34 KDD, ulica Strykowska – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 35 KDD, ulica Wodna - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 36 KDD, ulica Rzeczna teren oznaczony na rysunku planu symbolem 37 KDD, ulica Tadeusza Kościuszki - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 38 KDD, ulica Henryka Wieniawskiego – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 39 KDD, ulica Willowa – teren oznaczony symbolem 40 KDD, ulica Stanisława Moniuszki – teren oznaczony symbolem 41 KDD, teren pomiędzy rzeką Łupią a ulicą Józefa Piłsudskiego oznaczony symbolem 42 KDD, ulica Plantowa – teren oznaczony symbolem 43 KDD, ulica Listopadowa – teren oznaczony symbolem 44 KDD, ulica Fryderyka Chopina – teren oznaczony symbolem 45 KDD, ulica Racławicka – teren oznaczony symbolem 46 KDD, ulica Ignacego Krasickiego – teren oznaczony symbolem 47 KDD, ulica Słoneczna – teren oznaczony symbolem 48 KDD;
  - c) drogi wewnętrzne - sięgacz ulicy Plantowej – teren oznaczony symbolem 51 KDW, sięgacz ulicy Józefa Piłsudskiego - tereny oznaczone symbolami 49 KDW i 50 KDW,
  - d) teren placu i teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 52 PP,ZP;
- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią drogi publiczne klasy zbiorczej w postaci odcinków ulic: Prymasowskiej, Jana Kozińskiego, 1 Maja, oraz klasy dojazdowej w postaci odcinków ulic: Tadeusza Kościuszki, Św. Floriana, Strykowskiej położonych stycznie do obszaru planu poza jego granicami.

**§12. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:**

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
    - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
    - b) pozostałe – minimum 1 na każde 100,0 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;
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

**§13. 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) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem sytuacji gdy:
  - a) istniejący stan zagospodarowania terenu pod ziemią uniemożliwia ułożenie nowych sieci i urządzeń z zachowaniem normatywnych odległości między nimi, przy czym za niemożliwy uznaje się stan, w którym zachowanie normatywnych odległości jest niemożliwe mimo przesunięcia/przebudowy istniejących sieci i urządzeń,
  - b) realizacja sieci lub urządzeń nie ograniczy możliwości zabudowy na terenie, w szczególności możliwości sytuowania zabudowy w ustalonej w planie linii zabudowy nieprzekraczalnej bez jednoczesnej konieczności przebudowy tych sieci i urządzeń;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci z ujęć indywidualnych zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do urządzeń budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - 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, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) wskazuje się istniejące stacje transformatorowe w lokalizacjach wymienionych, wskazanych na rysunku planu:
    - w terenie 1 MN- stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Ignacego Krasickiego,

- w terenie 52 PP,ZP – stacja PGE Dystrybucja u zbiegu ulicy Henryka Wieniawskiego do ulicy Tadeusza Kościuszki,
- c) w przypadku przeniesienia wymienionych wyżej stacji transformatorowych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz odległości do 10.0 m od tej linii;
- 8) w zakresie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
  - a) zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru (wiatraków),
  - b) dopuszczenie stosowania urządzeń o mocy maksimum 500 kW;
- 9) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

**§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 symbolami przeznaczenia: MN,U, M,U, 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 9**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§15. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MN, 2 MN** (tereny przy ulicy Ignacego Krasickiego), **3 MN** (teren przy Jana Koźmiewskiego), **4 MN** (teren przy ulicy 1-go Maja) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) 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 300 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, regulacji

granic działek sąsiednich oraz gdy nowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie.

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z wyjątkiem działek stacji transformatorowych, dla których maksimum 100%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,01,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %, z wyłączeniem działek dla stacji transformatorowych dla których nie ustala się.
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - maksimum 10,0 m,
  - b) dachy płaskie oraz wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragmenty terenów oznaczonych symbolami 3 MN i 4 MN znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1, w których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

5. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji - w terenie oznaczonym symbolem 3 MN w pasie terenu o szerokości 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 54 WS ustala się zagospodarowanie działki w formie zieleni z zakazem realizacji budynków, przy czym na fragmentach terenu pokrywających się z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN,U** (teren przy ulicach Czystej i Rzecznej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;

- 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. oraz w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych, w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) fragment terenu wskazany na rysunku planu znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w którym realizacja działań inwestycyjnych wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1200,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynku, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, regulacji granic działek sąsiednich oraz gdy nowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - maksimum - 10,0 m,
  - b) dachy budynków sytuowanych w obowiązującej linii zabudowy – płaskie lub wielospadowe nachyleniu połaci dachowych do 35<sup>0</sup>,
  - c) dachy w pierzei ulicy Czystej dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>,
  - d) dachy we wnętrzu działki płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35<sup>0</sup>.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragmenty terenu wskazane na rysunku planu właściwą granicą znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

6. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) w pasie terenu o szerokości 15 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 54 WS obowiązuje nakaz zagospodarowania działki w formie zieleni z zakazem realizacji budynków, przy czym na fragmentach terenu pokrywających się z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) istniejące budynki lub ich części znajdujące się w pasie terenu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się do utrzymania przy czym rozbudowa budynków może być realizowana poza tym pasem.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN,U (teren przy ulicach: Tadeusza Kościuszki, Plantowej i Henryka Wieniawskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni, 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 300,0 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, regulacji granic działek sąsiednich oraz gdy nowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy;
    - maksimum 10,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.



4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

**§19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **7 MN,U** (teren przy ulicach: Piłsudskiego, Plantowej, Henryka Wieniawskiego, Stanisława Moniuszki) **9 MN, U** (teren przy ulicy Tadeusza Kościuszki) i **10 MN,U** (teren przy ulicach Plantowej i Henryka Wieniawskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 7 MN,U wskazuje się:
  - a) zabytek wpisany do rejestru zabytków - dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 38 - wpisany na mocy decyzji Nr 443 z dnia 30 września 1976 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R6, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych przy zabytku wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
  - b) zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków – dom przy ulicy Plantowej 6, oznaczony na rysunku planu numerem E4, dom przy ulicy Plantowej 14, oznaczony na rysunku planu symbolem E5, dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólnego planu w zakresie ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ekspozycji zabytku oznaczonego symbolem R6, wskazaną na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 7 MN,U, w której ustala się zakaz realizacji budynków;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 9 MN,U wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę "B" ochrony konserwatorskiej, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w której przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólnego planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 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 50%
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimum – 0,01,
  - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy;
    - maksimum 10,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 - do 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami 7 MN,U i 10 MN,U, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 IT** (teren przy ulicy 1-go Maja) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 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, regulacji granic działek sąsiednich oraz gdy nowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą ;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 90%
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy;
    - maksimum 7,0 m,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragment terenu wskazany na rysunku planu

właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

**§21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11 MN,U** (teren ulicy Józefa Piłsudskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się - w granicach terenu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 6 oznaczony na rysunku planu symbolem E2 oraz dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 16 oznaczony na rysunku planu symbolem E 3, dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólnego planu w zakresie ochrony zabytków;

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 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, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, regulacji granic działek sąsiednich oraz gdy granica nowej działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się – dopuszczenie utrzymania budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr ewid. 130 jako budynku wielorodzinnego, z wykluczeniem jego nadbudowy.

**§22. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **12 MN,U** (teren pomiędzy ulicą Józefa Piłsudskiego i rzeką Łupią - Skierniewką) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- a) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 1 – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 440 z dnia 30 września 1976 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R1, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- b) dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego nr 7/9 – wpisany na mocy decyzji Nr 441 z dnia 30 września 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R3, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym terenie, w którym obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych w zakresie ochrony zabytków;

3) ustala się strefy ekspozycji zabytków wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych symbolami R1 i R3 oraz strefę ekspozycji zabytku – Kościoła św. Jakuba znajdującego się poza granicą opracowania, wskazane na rysunku planu, w których ustala się:

- a) zakaz realizacji budynków;
- b) kształtowanie zieleni poprzez zakaz wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów w formie szpalerów i żywopłotów od strony ulicy Józefa Piłsudskiego o wysokości powyżej 1,6 m.

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

ustala się:

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej, działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej, regulacji granic sąsiednich oraz gdy nowa granica działki pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu określoną w planie.;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40<sup>0</sup>.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

6. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) obszar ochrony kanału kanalizacji sanitarnej wskazany na rysunku planu właściwą granicą, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) istniejący budynek, którego fragment znajduje się w obszarze ochrony kanału sanitarnego dopuszcza się do utrzymania, przy czym rozbudowa może być realizowana poza tym obszarem.

**§23. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **13 M,U** (teren pomiędzy ulicą Józefa Piłsudskiego i rzeką Łupią - Skierniewką) 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 – zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek - dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego nr 23 – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 442 z dnia 30 października 1976 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R4, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków;
  - b) dom - ob. Skierniewickie Stowarzyszenie Abstynenckie przy ulicy Jana Koziatulskiego 3 oznaczony na rysunku planu symbolem E1, dla którego przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków;;
- 3) ustala się strefę ekspozycji zabytku oznaczonego symbolem R4, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się:
  - a) zakaz realizacji budynków,

b) kształtowanie zieleni poprzez zakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzew w formie szpalerów i żywopłotów od strony ulicy Józefa Piłsudskiego o wysokości powyżej 1,6 m.

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, ścieżki pieszo-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %.
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 11,5 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

6. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego i usługowego - 300 m<sup>2</sup>;
- 2) obszar ochrony kanału kanalizacji sanitarnej, w którym obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 3) w pasie terenu o szerokości 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 54 WS obowiązuje zagospodarowanie działki w formie zieleni z zakazem realizacji budynków, przy czym na fragmentach terenu pokrywających się z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu Q1, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

**§24. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **14 MN,U, 15 MN,U, 16 MN,U, 17 MN,U** (tereny położone pomiędzy ulicą Jana Kozińskiego i terenem PKP) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, 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 500,0 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 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu w terenach oznaczonych symbolami 14 MN,U, 15 MN,U i 17 MN,U , w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

§25.1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **18 M,U** (teren pomiędzy ulicą Jana Kozińskiego i rzeką Łupią - Skierniewką) 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 – zieleń, 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 800,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, ścieżki-pieszno-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,5 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40<sup>0</sup>.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q10, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się: w pasie terenu o szerokości 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 54 WS obowiązuje zagospodarowanie działki w formie zieleni z zakazem realizacji budynków przy czym na fragmentach terenu pokrywających się z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu Q1, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

**§26. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **19 MN,U** (teren u zbiegu ulic: 1- Maja i Czystej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, 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 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,



- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,8,
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>.

§27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: i **20 M,U** (teren pomiędzy ulicami: 1-Maja, Placem Dąbrowskiego, Strykowską i Czystą) , **21 M,U** (teren pomiędzy ulicami: Czystą, Strykowską i Słoneczną) i **22 M,U** (teren pomiędzy ulicami; Wodną, Czystą i Placem Św. Floriana) 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:
  - a) parkingi podziemne i naziemne
  - b) zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych pokrywający się ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej planu, wskazany na rysunku planu, obejmujący teren oznaczony symbolem 22 M,U i fragment terenu oznaczonego symbolem 21 M,U, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. obejmującą teren oznaczony symbolem 22 M,U i fragment terenu 21 M,U według oznaczenia na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 21 M,U wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom przy ulicy Słonecznej 2 oznaczony na rysunku planu symbolem E 6, dla którego przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 20 M,U wskazuje zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – kapliczkę oznaczoną na rysunku planu symbolem E 7, dla którego przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) w terenie 20 M,U – minimum 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach 21 M,U i 22 M,U – minimum 500,0 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 – 0,1,
    - maksimum – 1,8,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15 %.
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy w pierzei ulicy Św. Floriana dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25-35<sup>0</sup> i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
  - c) dachy pozostałe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40<sup>0</sup>.

5. W zakresie lokalizacji obiektów i funkcji ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego lub usługowego – 300 m<sup>2</sup>.

**§28. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **23 M,U** (teren przy ulicy Józefa Piłsudskiego) 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 – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - willa miejska tzw. Kozłowskiej przy ulicy Józefa Piłsudskiego 2 – wpisana na mocy decyzji Nr 432 z dnia 30 września 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R2, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R2, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się zakaz realizacji budynków;
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym terenie,

w którym przy prowadzeniu działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 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 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

**§29. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **24 M,U** (teren przy ulicy Henryka Wieniawskiego 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 – zielen, 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 300,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,

- maksimum – 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

**§30. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **25 M,U** (teren przy ulicy Józefa Piłsudskiego) 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 – zieleń, 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 1000,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 – 0,1,
    - maksimum – 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego lub usługowego 300 m<sup>2</sup>.

**§31. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **26 U** (teren przy ulicy Józefa Piłsudskiego) 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.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - dom przy ulicy Józefa Piłsudskiego 24 - wpisany na mocy decyzji Nr 443 z dnia 30 października 1976 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R5, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) ustala się strefę ekspozycji zabytku oznaczonego symbolami R5, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się kształtowanie zieleni poprzez zakaz wprowadzania nowych nasadzeń drzew i krzewów w formie szpalerów i żywopłotów oraz zwartych grup o wysokości powyżej 1,2 m.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 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 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 2,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 13,0 m,
  - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>.

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

- 1) dopuszczenie w budynku usługowym realizacji lokali mieszkalnych o udziale nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przy realizacji budynku na działce nr ewid 111/12 obowiązuje nakaz wykonania minimum 30 % powierzchni ściany kondygnacji nadziemnej lokalizowanej w linii zabudowy nieprzekraczalnej wyznaczonej na rysunku planu od strony budynku zabytkowego oznaczonego symbolem R5 jako ściany szklanej, w tym wykonanej w okładzinie elewacyjnej szklanej.

**§32. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **27 U** (tereny przy ulicy Józefa Piłsudskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, 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 1000,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 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 – 0,1,
      - maksimum – 1,8,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;
  - 4) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
    - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

**§33. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **28 UO** (tereny przy ulicy Czystej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i wychowania
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, 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 6000,0 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m<sup>2</sup>,
  - 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimum – 0,1,
      - maksimum – 1,0,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
  - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40<sup>0</sup>.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
  - 1) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
  - 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q10, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

**§34. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **29 KDZ** (ulica Józefa Piłsudskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym realizacja działań inwestycyjnych wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy zbiorczej stanowiąca ulicę Józefa Piłsudskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 54,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdni z dwoma pasami ruchu.

5. 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 20,0 m<sup>2</sup>, dach płaski;
- 4) strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu transportu kolejowego.

**§35. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **30 KDZ** (fragment ulicy Jana Kozińskiego) 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 – wody powierzchniowe, miejsca postojowe, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym realizacja działań inwestycyjnych wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy zbiorczej stanowiąca fragment ulicy Jana Kozińskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14,0 m do 49,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

5. 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 20,0 m<sup>2</sup>, dach płaski.

**§36. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **31 KDZ i 33 KDZ** (fragmenty ulicy 1-Maja) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych 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, miejsca postojowe, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) od 8,0 m do 37,0 m zgodnie z rysunkiem planu, w terenie oznaczonym symbolem 31 KDZ,



b) od 17,0 m do 25,3 m zgodnie z rysunkiem planu, w terenie oznaczonym symbolem 33 KDZ,

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) fragment terenu 31 KDZ wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q10, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) fragmenty terenów 31 KDZ i 33 KDZ, wskazane na rysunku planu właściwą granicą, znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;

5. 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 20,0 m<sup>2</sup>, dach płaski;

§37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **32 KDZ,WS** (fragmenty ulicy 1-Maja-most na rzece Łupi) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren dróg publicznych wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - b) teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, ścieżki piesze, zieleni sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 26,0 m , zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się

- 1) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q10, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

§38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **34 KDD** (ulica Czysta), **35 KDD** (ulica Strykowska), **36 KDD** (ulica Wodna ), **37 KDD** (ulica Rzeczna), **38 KDD** ( fragment ulicy Tadeusza

Kościuszki), **39 KDD** (ulica Henryka Wieniawskiego), **40 KDD** (ulica Willowa), **41 KDD** (ulica Stanisława Moniuszki), **42 KDD** (teren od rzeki Łupi do ulicy Józefa Piłsudskiego), **43 KDD** (ulica Plantowa), **44 KDD** (ulica Listopadowa) **45 KDD** (ulica Fryderyka Chopina) **46 KDD** (ulica Raclawicka), **47 KDD** (ulica Ignacego Krasickiego), **48 KDD** (ulica Słoneczna), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, ogródki kawiarni/restauracji, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na fragmentach terenów: 34 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 48 KDD wskazanych na rysunku planu właściwą granicą, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. na fragmentach terenów: 34 KDD, 36 KDD, 37 KDD, 48 KDD wskazanych na rysunku planu właściwą granicą, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – strefę „B” ochrony konserwatorskiej na fragmentach terenów: 34 KDD, 37 KDD, 38 KDD, 40 KDD i na całym terenie 42 KDD, w których obowiązują ustalenia ogólne w zakresie ochrony zabytków .

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragment terenu 42 KDD wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

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

- 1) klasę D – dojazdowa;
- 2) przekrój – 1/2 jedna jezdni z dwoma pasami ruchu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) od 10,0 m do 24,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Czystej, oznaczonej symbolem 34 KDD,

- b) od 11,0 m do 25,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Strykowskiej, oznaczonej symbolem 35 KDD,
- c) 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Wodnej, oznaczonej symbolem 36 KDD,
- d) od 10,0 m do 13,5 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Rzecznej, oznaczonej symbolem 37 KDD,
- e) od 13,0 m do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Tadeusza Kościuszki, oznaczonej symbolem 38 KDD,
- f) od 7,5 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Henryka Wieniawskiego, oznaczonej symbolem 39 KDD,
- g) od 8,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Willowej, oznaczonej symbolem 40 KDD,
- h) od 13,0 m do 28,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Stanisława Moniuszki, oznaczonej symbolem 41 KDD,
- i) od 5,0 m do 27,5 m zgodnie z rysunkiem planu dla terenu oznaczonego symbolem 42 KDD,
- j) od 5,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Plantowej, oznaczonej symbolem 43 KDD,
- k) od 11,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Listopadowej, oznaczonej symbolem 44 KDD,
- l) od 12,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Fryderyka Chopina, oznaczonej symbolem 45 KDD,
- m) od 11,5 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Raławickiej, oznaczonej symbolem 46 KDD,
- n) od 4,5 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Ignacego Krasickiego, oznaczonej symbolem 47 KDD,
- o) od 9,0 m do 23,0 m zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy Słonecznej, oznaczonej symbolem 48 KDD.

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

- 1) strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, która obejmuje fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 38 KDD, 39 KDD, 43 KDD, 44 KDD, 46 KDD, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu transportu kolejowego;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 38 KDD, dla którego ustala się:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;
  - b) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
  - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 20,0 m<sup>2</sup>, dach płaski.

**§39.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **49 KDW** i **50 KDW** (sięgające ulicy Józefa Piłsudskiego), **51 KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny drogi wewnętrznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 49 KDW zmienna od 6,0 – 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 50 KDW zmienna od 4,0- 4,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 51 KDW zmienna od 6,0- 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu
- 4) przekrój 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się: strefę od obszaru kolejowego, wskazaną na rysunku planu, na fragmencie terenu oznaczonym symbolem 51 KDW, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu transportu kolejowego.

**§40.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **52 PP, ZP** (plac i skwer przy ulicy Henryka Wieniawskiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren placu,
  - b) tereny zieleni urządzonej
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu kształtowania ładu przestrzennego ustala się - wskaźnik powierzchni powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%.

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 0,03;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu handlowo-usługowego – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>;

4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

**§41. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **53 ZP** (teren przy rzeczce Łupi (Skierniewice) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym terenie, w którym realizacja działań inwestycyjnych wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

5. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu kształtowania ładu przestrzennego ustala się - wskaźnik powierzchni powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%.

6. 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 0,03;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu handlowo-usługowego – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>;
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

**§42. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **54 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych
- 2) przeznaczenie uzupełniające – droga pieszo-rowerowa, droga rowerowa, ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, mosty, kładki, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym terenie, w którym realizacja działań inwestycyjnych wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q1, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) fragment terenu wskazany na rysunku planu właściwą granicą znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi – Skierniewki dla zalewu wodą Q10, w którym obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§43.** Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust.3 ustawy, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) uchwałą Uchwała Nr XLVIII/42/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (obszar przy ulicy Czystej i ulicy Rzecznej oraz przy rzece Łupi) ( Dz. Urz. Woj. Łódź z 2002 r. Nr 178 poz. 2549);
- 2) uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, i 1 – Maja oraz linią kolejową PKP - Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2002 r. Nr 296 poz. 3522), w części objętej niniejszą uchwałą;
- 3) uchwałą nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2007 r. Nr 136 poz. 1236);
- 4) uchwalonego uchwałą Nr XXXI/55/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - fragmenty miasta Skierniewice obejmujące rejon ulic: J. Piłsudskiego i Plantowej oraz kwartał zabudowy pomiędzy Rynkiem i ulicami: Strykowską, Rawską, J. Mireckiego i S. Batorego (Dz. Urz. Woj. Łódź. z 2008 r. Nr 191 poz. 1792);
- 5) uchwałą Nr LIX/139/09 rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miasto Skierniewice, obszar położony w rejonie skrzyżowania ulic: J. Piłsudskiego i S. Moniuszki ( Dz. U. Woj. Łódź z 2010 r. Nr 35 poz. 278);

- 6) uchwałą Nr XIII/100/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 13 lipca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Czystej 36 (Dz. U. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 246 poz. 2589).

§45. 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**

Wyłożenie