



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

---

96-100 Skierniewice, Pl. św. Floriana 9

tel. (46) 832 57 74

**Miasto Skierniewice**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy  
ulicami: Prymasowską, Konstytucji 3-go Maja,  
Jagiellońska, Rawską, Wschodnią,  
Aleją Niepodległości, Stefana Batorego, Strykowską,  
Placem Św. Floriana i Senatorską**

**Organ sporządzający zmianę planu**

**Prezydent Miasta Skierniewice  
Krzysztof JAŹDŹYK**

**Zespół autorski**

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

**MAJ 2021 r.  
(ETAP – II WYŁOŻENIE)**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SKIERNIEWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:**  
**Prymasowską, Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońska, Rawską, Wschodnią, Aleją**  
**Niepodległości, Stefana Batorego, Strykowską, Placem Św. Floriana i Senatorską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/113/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skierniewice położonej pomiędzy ulicami: Prymasowską, Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońska, Rawską, Wschodnią, Aleją Niepodległości, Stefana Batorego, Strykowską, Placem Św. Floriana i Senatorską, który obejmuje: część obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonych uchwałami: Nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 285, poz. 3459 z 22 listopada 2002 r.), Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 296, poz. 3522 z 6 grudnia 2002 r.), Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z 12 maja 2007 r.), Nr XXXI/55/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 191, poz. 1792 z 11 czerwca 2008 r.), Nr LXIX/76/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 242, poz. 1959 z 21 sierpnia 2010 r.) - w granicach ujętych w niniejszej uchwale oraz obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonych uchwałami: Nr LIX/136/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 35, poz. 276 z 6 lutego 2010 r.), Nr LXVIII/64/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 maja 2010 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 202, poz. 1654 z 10 lipca 2010 r.), Nr XXVIII/101/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z dnia 12 listopada 2012 r., poz. 3530), Nr XXXIII/12/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z 18 lutego 2017 r. poz. 855), Nr XLIII/128/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z 19 października 2017 r. poz. 4321) - w granicach ich opracowania, zwany dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

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

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

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

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

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

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu najbliższej tej granicy – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne** – obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej oraz fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia zabytku niezwłocznego poinformowania 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) **elewacja budynku eksponowana od strony przestrzeni publicznej** – elewacja budynku usytuowana w linii zabudowy obowiązującej lub elewacja budynku usytuowanego w odległości minimum 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej zwrócona w stronę terenu przestrzeni publicznej, przy zachowaniu warunku, że pomiędzy tym budynkiem, a linią zabudowy obowiązującej nie istnieje zabudowa;
- 5) **elewacja frontowa** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku znajdującą się od strony przestrzeni publicznej;
- 6) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do terenu przestrzeni publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 7) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 10) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni ściany frontowej budynku, z dopuszczeniem wycofania części powierzchni ściany frontowej w postaci np.: podcieni, logii lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji;
- 11) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 12) **nadzór archeologiczny** – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę terenu przestrzeni publicznej, traktowany jako całość przestrzenna;
- 14) **podniesienie standardów jakości użytkowania** – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, wiatrołapu, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 15) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 16) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na nieruchomości objętej inwestycją lub jej części,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 17) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer porządkowy

terenu o danym przeznaczeniu, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;

- 18) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 19) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 20) **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;
- 21) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 22) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 24) **strefa ekspozycji** – obszar wskazany na rysunku planu, stwarzający warunki ekspozycji zabytkowego obiektu budowlanego w kontekście jego otoczenia;
- 25) **strefa ochrony archeologicznej** – strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) dopuszczenie wyposażenia terenów w miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową istniejącą lub realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynku oraz jego części podziemnej na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych terenów,
  - c) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji zadania podwórzy lub dziedzińców oraz parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej,
  - d) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0,

- e) dla zabudowy istniejącej nie spełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczenie wyłącznie:
- remontu, przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbiórki,
  - prowadzenie innych robót budowlanych, polegających na podniesieniu standardów jakości użytkowania lub doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub przepisami z zakresu budownictwa;
- 3) zakaz realizacji w obszarze planu budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości do 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż lokalizacja budynku, wjazdu na działkę, zieleni towarzyszącej istniejącej lub planowanej zabudowie;
- 5) zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących masztów, pylonów,
  - b) mieszkań oraz miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz lokalizacji na elewacjach budynków 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) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów antenowych i anten na połaciach dachowych graniczących z terenami przestrzeni publicznej lub w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej,
  - c) dopuszczenie realizacji:
    - skrzynek przyłączy technicznych do budynków w ich ścianach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej, wyłącznie wbudowanych w te ściany lub wbudowanych w ogrodzenia, z zachowaniem ich barwy zgodnej z barwą elewacji,
    - skrzynek sterowników sygnalizacji świetlnej wyłącznie na/przy ścianach budynków sytuowanych w pierzei lub w/przy ogrodzeniach z zachowaniem ich barwy zgodnej z barwą elewacji lub ogrodzenia,
    - na połaciach dachowych: masztów antenowych i anten o wysokości maksimum 8,0 m, urządzeń technicznych, w tym służących wentylacji i klimatyzacji wyłącznie pod warunkiem ich obudowy do pełnej ich wysokości, z zachowaniem wysokości obudowy - maksimum 3,0 m;
- 7) w zakresie kształtowania elewacji budynków:
- a) nakaz ukształtowania elewacji frontowych, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji, z wyłączeniem elewacji wykonywanych jako fasady szklane,
  - b) dopuszczenie stosowania przy realizacji fasad szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
  - c) zakaz stosowania na elewacji: okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach, w tym trapezowych i falistych, blachodachówki oraz materiałów i elementów charakterystycznych dla architektury wernakularnej, takich jak: kamień i drewno niepoddane obróbce, wiklina, słoma, bielone ściany;
- 8) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

- b) zakaz lokalizacji usług związanych z:
- odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności gospodarczej,
  - wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji,
  - składowaniem odpadów, materiałów sypkich, paliw kopalnych,
  - demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu,
  - obsługą pojazdów takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe;
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 9) obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:
- a) ulic i ich fragmenty: 33 KDZ - ulica Aleja Niepodległości (fragment od ulicy Mikołaja Kopernika do ulicy Stefana Batorego), 34 KDL ulica Stefana Batorego (fragment od Rynku do ulicy Aleja Niepodległości), 35 KDL - ulica Strykowska (fragment od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Stefana Batorego), 36 KDL - ulica Mszczonowska (fragment od ulicy Strykowskiej do wschodniej granicy opracowania planu), 37 KDL i 39 KDL - fragmenty ulicy Prymasowskiej odpowiednio od ulicy Senatorskiej do ulicy Konstytucji 3-go Maja, i od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Jagiellońskiej, 38 KDL - ulica Konstytucji 3-go Maja, 40 KDD - ulica Jagiellońska, 41 KDD - ulica Gałęckiego, 42 KDD - ulica Senatorska, 43 KDD - ulica Floriana, 44 KDD - ulica Żwirki, 45 KDD - ulica Józefa Mireckiego, 46 KDD - ulica św. Stanisława, 47 KDD - ulica Michała Okurzałego, 48 KDD - ulica Kościelna, 49 KDD - ulica Jana Kilińskiego (fragment od ulicy Rawskiej do ul. Al. Niepodległości), 50 KDD - ulica Marii Konopnickiej (fragment od ulicy Wschodniej do ulicy Aleja Niepodległości), 51 KDD - ulica Wschodnia,
- b) placów: 25 KP - przy skrzyżowaniu ulic: Jagiellońskiej i Konstytucji 3-go Maja, 26 KP, KSp - przy skrzyżowaniu ulic: Prymasowskiej i Gałęckiego, 27 KP - Rynek, 28 KP, KSp - św. Floriana, 29 KP - przy ul. Jagiellońskiej, 30 KP - przy skrzyżowaniu ulic: Aleja Niepodległości i Rawskiej;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
- a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
- b) innych obiektów o następujących parametrach, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania terenów:
- pawilonów – tj. budynków o ażurowej konstrukcji o łącznej powierzchni otworów, prześwitów i przeszkleń stanowiącej nie mniej niż 65% powierzchni elewacji, o wysokości do 4,5 m i powierzchni zabudowy – maksimum 40,0 m<sup>2</sup>,

- pozostałych obiektów – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>,
- 3) zakaz stosowania innych niż jednolite rozwiązania w zakresie form, stylistyki tymczasowych obiektów usługowo- handlowych, mebli miejskich oraz słupów oświetleniowych;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
  - b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru;
  - c) zakaz nasadzeń drzew iglastych.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny - "Wody Termalne", w którym nie ustanowiono granic stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Skierniewice-Maków, w którym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, a w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U z 2017 r., poz. 1056),
  - b) utrzymania procentowej wielkości terenów biologicznie czynnych w strefie - minimum 45%,
  - c) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami: 1 MW,U, 2 M,U, 3 M,U, 4 M,U, 5 M,U, 6 M,U, 7 M,U, 8 M,U, 9 M,U, 10 M,U, 11 MW,U, 12 MW,U, 13 M,U, 14 M,U, 15 M,U, 16 M,U, 17 M,U, 18 M,U, 19 M,U i 20 MN,U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

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

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 775 z dnia 18 maja 1987r. - strefa "A - ścisłej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwany dalej strefą "A - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębniony graficznie właściwą granicą na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń planu oraz pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytki wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone graficznie na rysunku planu symbolem "R" oraz kolejną liczbą, chronione poprzez wpis do rejestru zabytków, dla których przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami przewidują obowiązek uzyskania, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwolenia na prowadzenie przy nich robót budowlanych wydawanego przez właściwy organ ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obszar strefy ochrony archeologicznej, zwany dalej strefą "C - ochrony archeologicznej" obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się z zasięgiem strefy „A - ochrony konserwatorskiej" (wskazany na rysunku planu), w którym przy realizacji



robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzorów;

- 4) wskazuje się zabytek - strefę "B - ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej", zwany dalej strefą "B - ochrony konserwatorskiej", wyodrębniony graficznie właściwą granicą na rysunku planu, w którym ochronie podlega zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez nakaz sytuowania budynków w formie kamienic frontowych i oficyn;
- 5) przy realizacji nowej zabudowy w strefach: „A - ochrony konserwatorskiej” i „B - ochrony konserwatorskiej” ustala się:
  - a) ochronę historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu jako historyczne granice działek, poprzez nakaz ich zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej sytuowanej w pierzei poprzez różnicowanie jej kolorystyki i/lub materiałów stosowanych do jej wykończenia od kolorystyki i/lub materiałów zastosowanych na elewacjach budynków na działkach sąsiednich,
  - b) dopuszczenie dachów o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych z zachowaniem kąta połaci od 20° do 35°,
  - c) dopuszczenie pokrycia dachów wyłącznie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą,
  - d) dopuszczenie okapów dachów wysuniętych poza lico ściany ostatniej kondygnacji - maksimum 0,4 m,
  - e) dopuszczenie stosowania bram wjazdowych w pierzei drewnianych lub żelaznych-kowalskich,
  - f) dopuszczenie wysokości budynków realizowanych we wnętrzu działki budowlanej tj. w odległości minimum 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej, która nie może przekraczać wysokości budynków istniejących w pierzejach lub dopuszczalnej wysokości budynków w pierzejach o więcej niż 4,0 m,
  - g) dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy do 100% w przypadku realizacji zadania podwórzy lub budowy parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki,
  - h) nakaz realizacji elewacji budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej, której długość stanowi minimum 80% wymiaru działki wzdłuż tej linii,
  - i) zakaz wyniesienia posadzki parteru budynku od strony terenu przestrzeni publicznej powyżej 0,3 m nad poziom chodnika przy wejściu do budynku,
  - j) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej,
  - k) zakaz realizacji na nowych budynkach, w miejscu dachu budynku, tarasów, w odległości mniejszej niż 6,0 m od terenu przestrzeni publicznej,
  - l) zakaz stosowania logii na elewacji w pierzei,
  - m) zakaz stosowania balkonów na elewacji sytuowanej w pierzei, o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji,
  - n) zakaz wykonywania otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości, przy czym zakaz nie dotyczy budynków z elewacją w postaci fasady szklanej,
  - o) zakaz sytuowania skrajnych otworów na elewacji w odległości mniejszej niż 0,8 m od ściany szczytowej,
  - p) zakaz wykonywania otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach sytuowanych w pierzei, których łączna szerokość przekracza 70% długości elewacji, przy czym zakaz nie dotyczy budynków z elewacją w postaci fasady szklanej;
- 6) wskazuje się zabytki figurujące w WEZ, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem "EW" oraz kolejną liczbą, a także wpisane do GEZ, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem "EG" oraz kolejną liczbą, dla których ustala się ochronę poprzez:

- a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
  - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku murowanego, który uległ zniszczeniu lub rozbiórce, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni zabudowy, długości i szerokości elewacji, wysokości zabytku oraz kształtu dachu i nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
  - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 7 – 13;
- 7) dopuszcza się nadbudowę budynków będących zabytkami figurującymi w WEZ i wpisanych do GEZ, z wyłączeniem wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem warunków:
- a) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
  - b) wykonania nadbudowy w sposób zapewniający ekspozycję elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku,
  - c) zachowania gzymsu nad ostatnią kondygnacją zabytku nadbudowywanego;
- 8) dopuszcza się rozbudowę zabytków figurujących w WEZ i wpisanych do GEZ wyłącznie poprzez:
- a) dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych na elewacjach kamienic frontowych lub oficyn – wyłącznie od strony podwórza,
  - b) realizację nowych części kamienic frontowych lub oficyn przylegających do ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także do ścian tylnych oficyn,
  - c) realizację zadaszenia podwórzy i dziedzińców pod warunkiem zachowania i ekspozycji elementów detalu architektonicznego elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się przebudowę elewacji zabytków figurujących w WEZ i wpisanych do GEZ wyłącznie poprzez:
- a) zmianę wysokości otworów:
    - w elewacjach od strony podwórzy – pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża lub jego przebudowy zgodnie z cechami historycznymi,
    - w pozostałych elewacjach – wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża lub jego przebudowy zgodnie z cechami historycznymi lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży,
  - b) zmianę szerokości otworów:
    - stanowiącą zamianę otworu w kondygnacji parteru, w elewacji od strony przestrzeni publicznej z otworów okiennych na drzwiowe lub witryny oraz drzwiowych na okienne lub witryny, pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża,
    - w elewacjach od strony podwórzy – pod warunkiem jej dostosowania do szerokości okien położonych na tej samej osi,
  - c) realizację balkonów:
    - na elewacjach od strony podwórzy,
    - na pozostałych elewacjach – wyłącznie zgodnie z cechami historycznymi,
  - d) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych lub drzwiowych, zgodnie z cechami historycznymi,

- e) zmianę wystroju architektonicznego, w tym realizację otworów okiennych i drzwiowych ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn oraz ścian tylnych oficyn usytuowanych w liniach rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych;
- 10) dopuszcza się przy przebudowie zabytków figurujących w WEZ i wpisanych do GEZ:
- a) stosowanie okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachów od strony terenów przestrzeni publicznych,
  - b) realizację lukarn, z wyłączeniem lukarn na połaci dachów budynków usytuowanych w pierzei od strony terenu oznaczonego symbolem 27 KP (Rynek) i usytuowanych w pierzei, w terenach o symbolu 4 M,U i 6 M,U od strony terenu oznaczonego symbolem 42 KDD (ulica Senatorska), oraz pod warunkiem:
    - cofnięcia ściany lukarny – minimum 0,5 m od linii zabudowy obowiązującej lub lica ściany kondygnacji niższej,
    - umieszczenia osi pionowej lukarny w osi pionowej otworów niższej kondygnacji,
    - sytuowania kalenicy lukarny poniżej kalenicy zabytku,
  - c) realizację tarasów na budynku w miejscu połaci dachowej, wyłącznie na części budynku znajdującej się w odległości minimum 6,0 m od terenu przestrzeni publicznej,
  - d) zmianę geometrii dachu, z zachowaniem warunku zmiany geometrii dachów budynków kamienic usytuowanych w linii zabudowy obowiązującej wyłącznie na połaciach od strony podwórza;
- 11) dopuszcza się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytków figurujących w WEZ i wpisanych do GEZ:
- a) wymianę wyłącznie zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) zgodnej z cechami historycznymi, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
  - b) zastosowanie nowej kolorystyki elewacji z użyciem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innej konfiguracji w następujących przypadkach:
    - zastosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno, metal, szkło,
    - zastosowania kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
    - wykonania opracowania plastycznego, na przykład w postaci muralu, ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także ścian tylnych oficyn, pozbawionych detalu architektonicznego;
- 13) zakazuje się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytków figurujących w WEZ i wpisanych do GEZ:
- a) wykonania zewnętrznego ocieplania, z wyłączeniem ścian bocznych kamienic frontowych tj. sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub oficyn, a także ścian tylnych oficyn oraz ścian pozbawionych detalu architektonicznego i nieusytuowanych w liniach rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych,
  - b) montażu parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji frontowej wykonanych z PVC,
  - c) użycia materiałów wykończeniowych (w tym gresów) kolidujących z cechami historycznymi budynku;

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:

- a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 15,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie  $82^{\circ}$  –  $95^{\circ}$ .

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej, a także w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg rowerowych, ścieżek pieszko-rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz placów określonych na rysunku planu;
- 4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:
  - a) fragment ulicy klasy zbiorczej, położony poza granicami opracowania planu, opisany na rysunku planu symbolami o charakterze informacyjnym: 6.23.KZ i 6.35.KD(Z) - ulica Aleja Niepodległości,
  - b) fragmenty ulic klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami o charakterze informacyjnym: 24.KDZ - ulica Prymasowska, 29.KDL - ulica Henryka Sienkiewicza, 9.60.KL - ulica Czysta, 10.228KDL - ulica Rawska, 10.227 KDL - ulica Mszczonowska,
  - c) ulice/fragmenty ulic klasy dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.239.KDD - ulica Strykowska, 9.240.KDD - ulica Okrzei, 10.173 KDD - ulica Franciszka Żwirko, 10.165 KDD - ulica Władysława Strakacza;
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się istniejące ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne, w tym nie wyznaczone na rysunku planu;
- 6) połączenie układu dróg w obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez skrzyżowania.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie,
  - b) pozostałe - minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;

3) wymagania w zakresie ilości miejsc postojowych nie obowiązują dla planowanej zabudowy na działkach:

- a) niezabudowanych o powierzchni mniejszej niż 850,0 m<sup>2</sup> i/lub szerokości frontu działki mniejszej niż 20,0 m, i/lub głębokości działki budowlanej od linii zabudowy mniejszej niż 20,0 m,
- b) o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup>, na których istniejąca zabudowa stanowi minimum 30% jej powierzchni,
- c) o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup>, na których istniejąca zabudowa stanowi minimum 30% jej powierzchni, i na których planowane jest zadaszenie całości podwórzy lub dziedzińców, a obszar pod zadaszeniem planowany jest dla realizacji przeznaczenia terenu z zakresu usług,

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

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

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

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w formie elementów małej architektury,
  - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 10,0 m od tej linii, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do urządzeń budowlanych, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,
  - b) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych i nie pogarszających stanu środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - d) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów lub rozwiązań opóźniających spływ tych wód do sieci, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego

- oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł węglowych spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
    - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych sieci linii elektroenergetycznych oraz przyłączy energetycznych z sieci do działek budowlanych/budynków nakaz ich realizacji jako podziemne,
    - c) w przypadku przeniesienia stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii,
    - d) ustala się zakaz realizacji stacji elektroenergetycznych na słupach;
  - 8) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - maksimum 100 kW;
  - 9) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych wraz z nakazem realizacji linii kablowych lub przyłączy pod ziemią.

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

- 1) dla wszystkich terenów w obszarze planu, z wyłączeniem terenów przestrzeni publicznej, terenów o symbolach: 21U, 31Z i 32Z ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów przestrzeni publicznej oraz terenów o symbolach: 21U, 31Z i 32Z ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w tych terenach.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW,U** (położony pomiędzy ulicami: Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońską i Prymasowską) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący cały teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytek R2 - budynek Sejmiku przy ul. Konstytucji 3-go Maja, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 468 z 11 października 1977 r., w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) część terenu wskazana na rysunku planu właściwą granicą stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu zabudowy usługowej (obiekty budowlane placówek administracji publicznej), dla których dopuszcza się działania inwestycyjne, mające na celu utrzymanie właściwego stanu techniczno-użytkowego oraz ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) 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 40,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 70%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,65,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 7,0 m,
    - maksimum 14,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 24,0 m, w strefie zwiększonej wysokości oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 M,U** (położony pomiędzy ulicami: Gałęckiego, Konstytucji 3-go Maja, Jagiellońską, Prymasowską i Żwirki) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;

- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do WEZ:
  - a) EW5 - dom przy ul. Gałęckiego 12,
  - b) EW6 - dom przy ul. Jagiellońska 7,dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne, w tym ustala się zakaz nadbudowy.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,5, z wyłączeniem strefy zwiększonej wysokości, wskazanej na rysunku planu, dla której – maksimum 5,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 21,0 m, w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

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

- 1) **3 M,U** (położony u zbiegu ulicy Gałęckiego i Żwirki),
  - 2) **5 M,U** (położony u zbiegu ulicy Gałęckiego i Rynek),
- obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący całe tereny, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;



- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą tereny, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 120,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 1%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 7,0 m,
    - maksimum 14,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią w terenie o symbolu 5 M,U, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 M,U (położony w kwartale ulic Prymasowska, Gałęckiego, Rynek i Senatorska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki:
  - a) R9 - dom przy ul. Rynek 32, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 437 z 30 października 1976 r.,
  - b) R10 - dom przy ul. Rynek 33, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 436 z 30 października 1976 r.,
  - c) R11 - dom przy ul. Rynek 34, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 438 z 30 października 1976 r.,

- d) R12 - dom przy ul. Rynek 35, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 439 z 30 października 1976 r.,
- e) R14 - dom przy ul. Senatorskiej 4, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 932 z 16 kwietnia 1993 r.,

w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;

4) wskazuje się zabytki, wpisane do WEZ i GEZ:

- a) EW4 - dom przy ul. Gałęckiego 11,
- b) EW11 - dom przy ul. Rynek 31,
- c) EW14 - dom przy ul. Senatorskiej 6,
- d) EW15 - dom przy ul. Senatorskiej 8,
- e) EW16 - dom przy ul. Senatorskiej 10,

dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne, w tym ustala się zakaz nadbudowy zabytków EW11, EW14 i EW15;

5) wskazuje się zabytek wpisany do GEZ - EG2 - dom przy ul. Gałęckiego 15, dla którego w przypadku jego zniszczenia lub rozbiórki nie obowiązują ustalenia dotyczące prowadzenia robót budowlanych w miejscu zabytku określone w ustaleniach ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 1,1,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią w terenie o symbolu 5 M,U, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **6 M,U** (położony przy ulicach: św. Floriana, Kościelna, Senatorska),
- 2) **7 M,U** (położony pomiędzy: pl. św. Floriana, ulicą Michała Okurzałego i Rynkiem),
- 3) **8 M,U** (położony w kwartale: pl. św. Floriana, ulica Michała Okurzałego, ulica Stefana Batorego, ulica Strykowska)

obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący tereny, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
  - 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą tereny, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
  - 3) wskazuje się zabytki w terenie o symbolu 6 M,U:
    - a) R13 - dom z oficynami przy ul. Senatorskiej 1, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 1004 z 7 kwietnia 1998 r.,
    - b) R15 - dom przy ul. Senatorskiej 5, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 909/277 z 29 grudnia 1967 r.,
    - c) R16 - dom przy ul. Senatorskiej 7, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 910/278 z 29 grudnia 1967 r.,w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
  - 4) wskazuje się zabytki w terenie o symbolu 7 M,U:
    - a) R4 - Ratusz przy ul. Rynek 1, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 777 z 28 grudnia 1987 r.,
    - b) R5 - dom przy ul. Rynek 2/3, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 434 z 30 października 1976 r.,
    - c) R6 - dom przy ul. Rynek 4, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 908/276 z 29 grudnia 1967 r.,w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
  - 5) wskazuje się zabytki, wpisane do WEZ:
    - a) w terenie oznaczonym symbolem 6 M,U - EW12 - dom z oficyną, EW13 - oficyna, położone przy ul. Senatorskiej 3,
    - b) w terenie oznaczonym symbolem 7 M,U:
      - EW2 - dawne jatki piekarsko-rzeźnicze przy pl. św. Floriana 9,
      - EW7 - dom przy ul. Rynek 5,
    - c) w terenie oznaczonym symbolem 8 M,U - EW3 - dom przy p. św. Floriana 15,dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne, w tym ustala się zakaz nadbudowy.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) część terenu 7 M,U, wskazana na rysunku planu właściwą granicą stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu zabudowy usługowej (obiekty budowlane placówek administracji publicznej), dla których dopuszcza się działania inwestycyjne, mające na celu utrzymanie właściwego stanu techniczno-użytkowego oraz ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 550,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
    - b) intensywności zabudowy:
      - minimum 0,1,
      - maksimum 2,0, z wyłączeniem terenu o symbolu 6 M,U, dla którego – maksimum 2,5,
    - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- minimum 8,0,
- maksimum 15,5 m, w terenie o symbolu 6 M,U,
- maksimum 16,0 m, w terenie o symbolu 7 M,U,
- maksimum 12,0m, w terenie o symbolu 8 M,U,

b) dachy:

- dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
- kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 M,U (położony w obszarze ograniczonym ulicami: Rynek, Strykowska, Stefana Batorego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do WEZ:
  - a) EW8 - dom przy ul. Rynek 6,
  - b) EW9 - dom przy ul. Rynek 7,
  - c) EW10 - dom przy ul. Rynek 10/11,
  - d) EW17 - dom przy ul. Strykowskiej 2,
  - e) EW18 - dom przy ul. Strykowskiej 4,dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne, w tym ustala się zakaz nadbudowy.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,

- maksimum 12,0 m,
- b) dachy:
  - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
  - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 M,U** (położony przy ulicach: Franciszka Żwirki, Rynek, Mszczonowska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki:
  - a) R7 - dom przy ul. Rynek 23, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 974 z 19 lipca 1994 r.,
  - b) R8 - dom przy ul. Rynek 24, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 435 z 30 października 1976 r.,w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 12,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,

- kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MW,U** (położony przy ulicach: Franciszka Żwirki, Jagiellońska, Mszczonowska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,9,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 16,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 20,0 m, w strefie zwiększonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dachy – płaskie.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MW,U** (położony u zbiegu ulic: Mszczonowskiej i Rawskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 90%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,7,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 17,0 m,
  - b) dachy:

- dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
- kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 M,U** (położony w kwartale ulic: Strykowska, Rawska, Józefa Mireckiego i Stefana Batorego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytek - R3 - dom przy ul. Rawskiej 6, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 1001 z 7 listopada 1977 r., w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 4) wskazuje się zabytek - EG1 - dom przy ul. Rynek 15, wpisany do GEZ, w którym przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne, w tym ustala się zakaz nadbudowy.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 90%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,5,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 13,0, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do maksimum 14,0 m, w strefie zwiększonej wysokości oznaczonej na rysunku planu,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 M,U** (położony w kwartale ulic: Rawska, św. Stanisława, Stefana Batorego i Józefa Mireckiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący część terenu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej”, objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część terenu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytek, wpisany do WEZ - EW1 - dom przy ul. Stefana Batorego 21, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 3,5,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 13,0 m, dla zabudowy sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości do 10,0 m od tej linii,
    - maksimum 14,0 m, dla zabudowy sytuowanej na pozostałej części terenu,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 M,U** (położony przy ulicy Stefana Batorego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:



- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący część terenu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej”, objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część terenu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 4) wskazuje się zabytek - R1 - dawny żydowski dom modlitwy przy ul. Stefana Batorego, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 797 z dnia 7 marca 1991 r., w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 55%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 1,1,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 40°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 M,U** (położony przy ulicach: Aleja Niepodległości, Stefana Batorego i św. Stanisława), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej”, objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący teren, w którym poza ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zagospodarowania wyznacza się strefę ekspozycji zabytku, wskazaną na rysunku planu, w której wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:

- minimum 0,1,
  - maksimum 2,0,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 13,0, z wyłączeniem strefy ekspozycji zabytku, dla której - maksimum 9,0 m,
  - b) dachy:
    - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 35°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
    - kalenica budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległa do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 M,U** (położony u zbiegu ulic: Aleja Niepodległości i Rawska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,5,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - minimum 8,0,
    - maksimum 12,0,
  - b) dachy – dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 35°.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 M,U** (położony pomiędzy ulicami: Aleja Niepodległości i Wschodnia), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,

- b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 85%,
    - b) intensywności zabudowy:
      - minimum 0,1,
      - maksimum 2,5,
    - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
  - 3) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - minimum 8,0,
      - maksimum 12,0,
    - b) dachy – dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 35°.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 M,U** (położony w kwartale ulic: Aleja Niepodległości, Mikołaja Kopernika, Wschodnia, Marii Konopnickiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
    - b) intensywności zabudowy:
      - minimum 0,1,
      - maksimum 1,5,
    - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
  - 3) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - minimum 8,0,
      - maksimum 12,0,
    - b) dachy – o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MN,U** (położony u zbiegu ulic: Aleja Niepodległości, Mikołaja Kopernika), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) teren do zagospodarowania łącznego z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem o charakterze informacyjnym 10.223.MN,U;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 350,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 2,5,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 25%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,5,
  - b) dachy – o nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 U** (położony przy ulicy Floriana), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;

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

- 1) teren do zagospodarowania łącznego z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem o charakterze informacyjnym 9.158.U;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 650,0 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz realizacji budynków oraz podziemnych części budynków i budowli nadziemnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchni zabudowy działki – nie ustala się z uwagi na zakaz realizacji budynków oraz podziemnych części budynków i budowli nadziemnych,
  - b) intensywności zabudowy – nie ustala się z uwagi na zakaz realizacji budynków oraz podziemnych części budynków i budowli nadziemnych,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%,
  - d) wysokość zabudowy, dachy – nie ustala się z uwagi na zakaz realizacji budynków oraz podziemnych części budynków i budowli nadziemnych.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 UOS** (położony u zbiegu ulic: Prymasowska i Senatorska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki:
  - a) R19 - dom (dawna plebania) przy ul. Senatorskiej 14, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 905/273 z 29 grudnia 1967 r.,
  - b) R20 - dom (plebania) przy ul. Senatorskiej 16, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 778 z 28 grudnia 1987 r.,
  - c) R21 - dom (kancelaria) przy ul. Senatorskiej 18, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 906/274 z 29 grudnia 1967 r.,w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 10 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i działek wydzielanych na powiększenie działki bezpośrednio przyległej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 15%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 0,2,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
  - b) dachy – wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyłączeniem dachów budynków oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 UOS** (położony pomiędzy ulicami: Kościelną, Floriana i Senatorską), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki:
  - a) R17 - Kościół p.w. św. Jakuba i dzwonnica, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 282/210 z 29 grudnia 1967 r.,

- b) R18 - cmentarz przykościelny, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 993 z 8 marca 1995 r.,  
w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 30%,
  - b) intensywności zabudowy – maksimum 0,3,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 40%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
  - b) dachy – kopuły oraz wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 UOS** (położony u zbiegu ulic: św. Stanisława i Rawska), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się zabytki:
  - a) R22 - Kościół p.w. św. Stanisława, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 283/211 z 29 grudnia 1967 r.,
  - b) R23 - dawny szpital (przy kościele p.w. św. Stanisława), chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 779 z 28 grudnia 1987 r.,
  - c) R24 - cmentarz rzymsko-katolicki św. Rocha (przy kościele p.w. św. Stanisława), chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją nr 812 z 22 listopada 1991 r., w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do WEZ:
  - a) EW19 - kaplica grobowa Braulińskich przy kościele p.w. św. Stanisława,
  - b) EW20 - ogrodzenie z bramą (zespół kościoła p.w. św. Stanisława), dla których przy realizacji działań inwestycyjnych obowiązują ustalenia ogólne.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 6 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 5%,
  - b) intensywności zabudowy – maksimum 0,1,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 70%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
- b) dachy – dwu- lub wielopłociowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KP** (położony przy skrzyżowaniu ulic: Jagiellońskiej i Konstytucji 3-go Maja), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 880,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 15%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 0,15,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 20%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie lub kopuły.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 KP, KSp** (położony przy skrzyżowaniu ulic: Prymasowskiej i Gałęckiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren placu publicznego,
  - b) teren parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;

2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 15%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,1,
    - maksimum 0,15,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie lub kopuły.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 KP** (Rynek), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren parkowania, w tym parkingu podziemnego,
  - b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 5 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 5%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,001,
    - maksimum 0,05,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie lub kopuły.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 Kp, KSp** (pl. św. Floriana), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.



2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren placu publicznego,
  - b) teren zabudowy usługowej (istniejąca strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej),
  - c) teren parkowania, w tym parkingu podziemnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r., fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, obejmujący teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą teren, której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych,
- 3) wskazuje się zabytek, wpisany do WEZ, EW23 - kapliczka, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki:
    - w zakresie zabudowy usługowej – maksimum 20%,
    - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 5%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,001,
    - maksimum 0,05,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - w zakresie zabudowy usługowej – maksimum 9,0 m,
    - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie lub kopuły.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KP** (położony przy ul. Jagiellońskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - b) teren parkowania,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 5%,
  - b) intensywności zabudowy:

- minimum 0,001,
  - maksimum 0,05,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 KP** (położony przy skrzyżowaniu ulic: Aleja Niepodległości i Rawskiej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
  - b) teren parkowania,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 10%,
  - b) intensywności zabudowy:
    - minimum 0,001,
    - maksimum 0,4,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 4,5 m,
  - b) dachy – płaskie.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 Z** (położony u zbiegu ulic: Aleja Niepodległości i Jana Kilińskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren parkowania otwartego,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący cały teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do WEZ, EW21 - dawny cmentarz św. Stanisława - część poza wpisem do rejestru zabytków, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2 500,0 m<sup>2</sup>;

- 2) realizacja nawierzchni miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 51% powierzchni terenu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 Z** (położony u zbiegu ulic: Aleja Niepodległości, Jana Kilińskiego i Rawskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący cały teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do WEZ, EW22 - kapliczka przydrożna przy ul. Rawskiej, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 400,0 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 51% powierzchni terenu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 KDZ** - ulica Aleja Niepodległości (fragment od ulicy Mikołaja Kopernika do ulicy Stefana Batorego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe, kioski, w tym zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, 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, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część terenu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 63,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ulicy, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów usługowo-handlowo – maksimum 0,1;

- 2) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wiat przystankowych, ogródków gastronomicznych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski.

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

- 1) **34 KDL** - ulica Stefana Batorego (fragment od Rynku do ulicy Aleja Niepodległości),
  - 2) **35 KDL** - ulica Strykowska (fragment od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Stefana Batorego);
  - 3) **36 KDL** - ulica Mszczonowska (fragment od ulicy Strykowskiej do wschodniej granicy opracowania planu),
  - 4) **37 KDL i 39 KDL** - fragmenty ulicy Prymasowskiej odpowiednio od ulicy Senatorskiej do ulicy Konstytucji 3-go Maja, i od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Jagiellońskiej,
  - 5) **38 KDL** - ulica Konstytucji 3-go Maja
- obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, fragment strefy "A - ochrony konserwatorskiej", wpisany do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r, obejmujący odcinek ulicy oznaczonej symbolem 34 KDL oraz pozostałe ulice w granicach ich terenów, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą odcinek ulicy oznaczonej symbolem 34 KDL oraz pozostałe ulice w granicach ich terenów, wskazaną na rysunku planu właściwą granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 3) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący odcinek ulicy oznaczonej symbolem 34 KDL, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) klasę L – lokalna,
- 2) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) od 9,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 34 KDL – ulica Stefana Batorego (fragment od Rynku do ulicy Aleja Niepodległości),
  - b) od 9,7 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 35 KDL – ulica Strykowska (fragment od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Stefana Batorego),
  - c) od 14,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDL – ulica Mszczonowska (fragment od ulicy Strykowskiej do wschodniej granicy opracowania planu),

- d) od 22,0 m do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 37 KDL – ulica Prymasowska (fragment od ulicy Senatorskiej do ulicy Konstytucji 3-go Maja),
- e) od 18,0 m do 39,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 38 KDL – ulica Konstytucji 3-go Maja,
- f) od 7,5 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 39 KDL – ulica Prymasowska (fragment od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Jagiellońskiej).

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

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

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

- 1) **40 KDD** - ulica Jagiellońska,
  - 2) **41 KDD** - ulica Gałęckiego,
  - 3) **42 KDD** - ulica Senatorska,
  - 4) **43 KDD** - ulica Floriana,
  - 5) **44 KDD** - ulica Żwirki,
  - 6) **45 KDD** - ulica Józefa Mireckiego,
  - 7) **46 KDD** - ulica św. Stanisława,
  - 8) **47 KDD** - ulica Michała Okurzałego,
  - 9) **48 KDD** - ulica Kościelna,
  - 10) **49 KDD** - ulica Jana Kilińskiego (fragment od ulicy Rawskiej do ul. Aleja Niepodległości),
  - 11) **50 KDD** - ulica Marii Konopnickiej (fragment od ulicy Wschodniej do ulicy Aleja Niepodległości),
  - 12) **51 KDD** - ulica Wschodnia
- obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek, fragment obszaru strefy "A - ochrony konserwatorskiej", wpisany do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r, którego granice wskazano na rysunku planu, i który obejmuje ulice lub ich fragmenty oznaczone symbolami:
  - a) 41 KDD - ulica Gałęckiego,
  - b) 42 KDD - ulica Senatorska,
  - c) 43 KDD - ulica Floriana,
  - d) 44 KDD - ulica Żwirki - fragment przy Rynku,
  - e) 45 KDD - ulica Józefa Mireckiego,
  - f) 47 KDD - ulica Michała Okurzałego,
  - g) 48 KDD - ulica Kościelna,

- w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych;
- 2) wskazuje się strefę "C - ochrony archeologicznej", obejmującą ulice lub ich fragmenty oznaczone symbolami:
- a) 41 KDD - ulica Gałęckiego,
  - b) 42 KDD - ulica Senatorska,
  - c) 43 KDD - ulica Floriana,
  - d) 44 KDD - ulica Żwirki - fragment przy Rynku,
  - e) 45 KDD - ulica Józefa Mireckiego,
  - f) 47 KDD - ulica Michała Okurzałego,
  - g) 48 KDD - ulica Kościelna,
- której granice pokrywają się z granicą strefy "A - ochrony konserwatorskiej", w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych
- 3) wskazuje się zabytek, fragment strefy "B - ochrony konserwatorskiej", objęty ochroną na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część terenów:
- a) 46 KDD - ulica św. Stanisława,
  - b) 49 KDD - ulica Jana Kilińskiego (fragment od ulicy Rawskiej do ul. Aleja Niepodległości),
- w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga zachowania ustaleń ogólnych.

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

- 1) dla ulic klasę D – dojazdowa,
- 2) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
  - a) od 11,5 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 40 KDD - ulica Jagiellońska,
  - b) od 10,0 m do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 41 KDD - ulica Gałęckiego,
  - c) od 11,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 42 KDD - ulica Senatorska,
  - d) od 10,5 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 43 KDD - ulica Floriana,
  - e) od 11,2 m do 19,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 44 KDD - ulica Żwirki,
  - f) od 9,7 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 45 KDD - ulica Józefa Mireckiego,
  - g) od 8,5 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 46 KDD - ulica św. Stanisława,
  - h) od 6,8 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 47 KDD - ulica Michała Okurzałego,
  - i) od 10,5 m do 35,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 48 KDD - ulica Kościelna,
  - j) od 14,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 49 KDD - ulica Jana Kilińskiego (fragment od ulicy Rawskiej do ul. Aleja Niepodległości),
  - k) od 11,5 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 50 KDD - ulica Marii Konopnickiej (fragment od ulicy Wschodniej do ulicy Aleja Niepodległości),
  - l) od 7,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 51 KDD - ulica Wschodnia,

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,1;
- 2) dopuszczenie:
  - a) realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, wiat przystankowych, ogródków gastronomicznych, z zachowaniem parametrów: wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m<sup>2</sup>, dach płaski,
  - b) utrzymania budynku nad ulicą Gałęckiego z prawem remontu, przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 46.** Tracą moc obowiązującą ustalenia części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego uchwałami: Nr LIII/128/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 285, poz. 3459 z 22 listopada 2002 r.), Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 296, poz. 3522 z 6 grudnia 2002 r.), Nr LIX/66/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 136, poz. 1235 z 12 maja 2007 r.), Nr XXXI/55/08 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 191, poz. 1792 z 11 czerwca 2008 r.), Nr LXIX/76/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 lipca 2010r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 242, poz. 1959 z 21 sierpnia 2010 r.) - w granicach ujętych w niniejszej uchwale oraz obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonych uchwałami: Nr LIX/136/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 35, poz. 276 z 6 lutego 2010 r.), Nr LXVIII/64/10 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 maja 2010 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego Nr 202, poz. 1654 z 10 lipca 2010 r.), Nr XXVIII/101/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2012 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z dnia 12 listopada 2012 r., poz. 3530), Nr XXXIII/12/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z 18 lutego 2017 r. poz. 855), Nr XLIII/128/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 września 2017 r. (Dz. Urz. woj. łódzkiego z 19 października 2017 r. poz. 4321) w granicach terenów lub ich części objętych niniejszą uchwałą.

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

**§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta  
w Skierniewicach**

**Andrzej MELON**