



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice

Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic:
Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu
Dąbrowskiego

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Dariusz Boguszewski
Agnieszka Łuczywek

wrzesień, 2017 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta
Skierniewice położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu
Dąbrowskiego**

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 XXXV/35/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulic: Strykowskiej, Stefana Batorego, 1-go Maja oraz Placu Dąbrowskiego, stanowiący zmianę:

- 1) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296 poz.3522), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.29.MN,U,EE., 9.33.KD., 9.74.M,U. oraz fragment terenów oznaczonych w tym planie symbolami 9.12.KZ., 9.35.KP,KDX., 9.68.KD.;
- 2) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 71, poz. 384), w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 7.08 KG (oznaczony na rysunku planu symbolem 7.08 32 KG);
- 3) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XV/114/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ul. S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) (Dz. U. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 308, poz. 3124), w całości.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja” przyjętej uchwałą Nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 7 kwietnia 2016 r.

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

2. W planie nie określa się:

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

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

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

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

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

6. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, do których przylega – 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 w formie nadzorów** – obserwację robót ziemnych lub dokonywanych zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska archeologicznego niezwłoczne poinformowanie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15° ;
- 3) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku z wyłączeniem podcieni, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Skierniewice;
- 8) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczeniu terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 9) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu

w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;

- 10) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **utrzymaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów i przebudowy;
- 12) **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;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **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.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w innych 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 realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) zakaz innego zagospodarowania działki, w pasie do 10,0 m od wyznaczonej linii zabudowy obowiązującej, niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej lub zieleni urządzonej w postaci trawnika, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów w wiatach w odległości minimum 6,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 3,0;
- 4) istniejące budynki lub ich części, które nie spełniają warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej dopuszcza się do utrzymania;
- 5) zakaz realizacji wolnostojących stacji transformatorowych, masztów w odległości mniejszej niż 10,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej oraz linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 6) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
- a) dopuszczenie wyłącznie w budynkach lub w wiatach sytuowanych w odległości minimum 6,0 m od ustalonej na rysunku planu linii zabudowy obowiązującej,
- b) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych;
- 7) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży w parterach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w parterach budynków w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej przestrzeni publicznej;
- 9) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz lokalizacji na elewacjach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej oraz linii zabudowy nieprzekraczalnej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, z wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie:
- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji wyłącznie o wysokości do 2,0 m oraz masztów antenowych i anten wyłącznie o wysokości do 8,0 m, przy czym minimalna odległość powyższych obiektów od linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej – 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej wyłącznie wbudowanych w te ściany,
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;
- 10) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:
- a) stosowanie przy realizacji ścian szklanych oraz szklenia otworów w elewacjach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej: wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,

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

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren fragmentu drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. 1-go Maja) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.238 KDZ,
 - b) teren fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Strykowska) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.239 KDD,
 - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Stefana Okrzei) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.240 KDD,
 - d) teren fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Wojska Polskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.241 KDD,
 - e) teren placu i parkingów (Plac Dąbrowskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.236 PP,KSp,
 - f) teren fragmentu placu i parkingów (przy ulicy Słonecznej) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.237 PP,KSp;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
 - b) nakaz zachowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytlaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
 - e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;

- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Skierniewice-Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056);
- 5) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami 9.231 M,U, 9.232 M,U, 7.233 M,U, 9.234 M,U, 9.235 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

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

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu 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;
- 2) wskazuje się zabytek chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą „A – ochrony konserwatorskiej”, obejmująca fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, zwana dalej strefą „B – ochrony konserwatorskiej”, obejmująca fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu, w której ochronie podlegają:
 - zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy oraz sytuowanie oficyn wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - sposób wykańczania nawierzchni, poprzez zakaz stosowania mas bitumicznych, z wyłączeniem jezdni ulic,
 - b) fragment obszaru „Zespół Koszarowy”, nie wpisanego do rejestru zabytku, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę poprzez:
 - kształtowanie dachów na budynkach w parametrach i układzie wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

- zachowanie skali zabudowy, którą określają wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- c) „Dom” zlokalizowany przy ul. Strykowskiej 13, oznaczony na rysunku planu numerem 1, „Dom” zlokalizowany przy ul. Strykowskiej 23, oznaczony na rysunku planu numerem 2, „Dom” zlokalizowany przy ul. Stefana Okrzei 8, oznaczony na rysunku planu numerem 3, dla których ustala się ochronę poprzez:
- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż odbudowa obiektu, z wyłączeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu numerem 3,
 - dopuszczenie nadbudowy, z wyłączeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu numerem 3:
 - z obowiązkiem wyróżnienia części nadbudowanej poprzez zastosowanie w kompozycji elewacji frontowej faktury, kolorystyki, materiałów i detali innych niż w części zabytkowej,
 - z zachowaniem kształtu i geometrii dachu,
 - z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - na elewacji zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej:
 - zakaz zewnętrznego ocieplania,
 - zakaz stosowania parapetów, rynien, rur spustowych z PCV,
 - nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych przy prowadzeniu robót budowlanych.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) szerokość frontu działki:
 - usytuowanej wzdłuż ulicy Strykowskiej, ulicy Stefana Okrzei, ulicy Wojska Polskiego i Placu Dąbrowskiego – minimum 14,0 m,
 - usytuowanej wzdłuż ulicy Batorego – minimum 18,0 m,
 - usytuowanej wzdłuż ulicy 1-go Maja – minimum 20,0 m,

- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy 1-go Maja, ulicy Strykowskiej, ulicy Wojska Polskiego oraz Placu Dąbrowskiego w zakresie 85° - 95°,
- d) kierunek położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy Stefana Okrzei oraz ulicy Batorego prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z tolerancją do 10°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie istniejących dróg, placów, powiększenie działek bezpośrednio przylegających oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowi fragment drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. 1-go Maja) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.238 KDZ, fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Strykowska) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.239 KDD, droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Stefana Okrzei) oznaczona na rysunku planu symbolem 9.240 KDD, fragment drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Wojska Polskiego) oznaczony na rysunku planu symbolem 9.241 KDD, drogi wewnętrzne w ramach terenu placu i parkingów (Plac Dąbrowskiego) oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.236 PP,KSp oraz inne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy zbiorczej – ul. 1-go Maja oraz Al. Niepodległości, drogi publiczne klasy dojazdowej – ul. Stefana Batorego, ul. Strykowska, ul. Słoneczna, droga gminna – ul. Harcerską oraz Plac Św. Floriana, które połączone są z ulicami: Rynek, Floriana, Czysta, Jana Kozińskiego, Rawską;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde 3 mieszkania,
 - b) usługowe – minimum 1 na każde 300 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązują wskaźniki określone w przepisach o ruchu drogowym, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) handlowe i pozostałych usług – minimum 1 na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w linii zabudowy obowiązującej, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia, do 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 miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku, do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu lub odprowadzanie ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) rozdzielenie instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
 - b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których – maksimum 40 kW;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 7) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.231 M,U, 9.232 M,U, 7.233 M,U, 9.234 M,U ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 2) nie ustala się stawki procentowej dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.231 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków;
- 3) w granicach terenu znajdują się zabytki wpisane do ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 300,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%, z wyłączeniem:
 - działek, na których realizuje się parking podziemny o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszenie podwórzy i dziedzińców, dla których maksimum 100%,
 - działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których maksimum 100%,
 - działki nr ew. 334, dla której maksimum 80%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum – 1,8, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których maksimum 3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%, z wyłączeniem działek gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 100%, dla których minimum nie określa się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - minimum 7,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których minimum 5,0 m,
 - maksimum 10,5 m,
 - b) wysokość elewacji budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – maksimum 9,2 m,
 - c) dachy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20⁰ do 35⁰ i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z Placem Dąbrowskiego, dla których dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
 - d) dachy pozostałych budynków – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰ lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰,
 - e) zakaz realizacji lukarn od strony linii zabudowy obowiązującej.

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.232 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi podziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. 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 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%, z wyłączeniem:
 - działek, na których realizuje się parking podziemny o powierzchni minimum 70% powierzchni działki lub zadaszania podwórzy i dziedzińców – maksimum 100%,
 - działek nr ew. 349/2, 349/3, dla których maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,8, z wyłączeniem działek bezpośrednio sąsiadujących z ulicą 1-go Maja oraz ulicą Stefana Batorego, dla których maksimum 2,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%, z wyłączeniem działek gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksimum 100%, dla których minimum nie określa się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum 7,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 10,5 m, z wyłączeniem strefy wyższej wysokości, wskazanej na rysunku planu, dla której maksimum 13,0 m,
 - b) wysokość elewacji budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – maksimum 9,2 m, z wyłączeniem strefy wyższej wysokości, wskazanej na rysunku planu, dla której maksimum 11,7 m,

- c) dachy budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej – dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35° i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
- d) dachy budynków pozostałych – płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° .

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **7.233 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków „Zespół Koszarowy”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej $2\,000\text{ m}^2$;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum $1500,0\text{ m}^2$;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%, z wyłączeniem:
 - działek, na których realizuje się budynek, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, dla których maksimum 50%,
 - działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej $2\,000\text{ m}^2$, dla których maksimum 75%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,04,
 - maksimum – 1,5, z wyłączeniem działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej $2\,000\text{ m}^2$, dla których maksimum 3,0,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, z wyłączeniem działek, na których realizuje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², dla których minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- minimum 10,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 15,0 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 22⁰ i 30⁰ dla połaci pozostałych.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.234 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 600,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimum – 0,05,
 - maksimum – 2,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- minimum 9,0 m dla budynków zlokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 14,0 m,
- b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30⁰.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.235 M,U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 25,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,5,
 - maksimum – 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum nie określa się;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowej do najwyższego punktu łopaty wirnika – maksimum 15,0 m,
 - c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° i kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej.

4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji – teren stanowi całość funkcjonalno-użytkową z terenem wskazanym w ustaleniach o charakterze informacyjnym o symbolu 9.44.MNp.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.236 PP,KS_p** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren placu,
 - b) teren parkingów, w tym podziemnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) teren dróg wewnętrznych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - usługowej – maksimum 20 %,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – maksimum 5%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy usługowej i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,25, z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowy usługowej:
 - wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - dachy płaskie,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - dachy płaskie.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.237 PP,KS_p** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren placu,
 - b) teren parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) teren zieleni i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) teren znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku.

5. W zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 20%, przy czym pojedynczy obiekt nie może mieć więcej niż 50,0 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych:
 - minimum – nie określa się,
 - maksimum – 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **9.238 KDZ (ul. 1-go Maja)** 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, drogi rowerowe, chodniki, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – fragment terenu znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) klasę ulicy „Z” – zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 15,5 m do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **9.239 KDD (ul. Strykowska), 9.240 KDD (ul. Stefana Okrzei), 9.241 KDD (ul. Wojska Polskiego)** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) fragment terenu 9.239 KDD oraz fragment terenu 9.240 KDD znajduje się w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy „A – ochrony konserwatorskiej”, w których realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) fragment terenu 9.239 KDD oraz teren 9.240 KDD znajduje się w granicach strefy „B – ochrony konserwatorskiej”, w której realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony zabytków.

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

- 1) dla terenu 9.239 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 m do 33,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 9.240 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 9.241 KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§23. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego – obszar ograniczony ulicami M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002 r. Nr 296 poz.3522), w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami 9.29.MN,U,EE., 9.33.KD., 9.74.M,U. oraz fragment terenów oznaczonych w tym planie symbolami 9.12.KZ., 9.35.KP,KDX., 9.68.KD.;
- 2) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 15/2000/19 Rady Miasta Skierniewice z dnia 9 marca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2000 r. Nr 71, poz. 384), w części obejmującej teren oznaczony w tym planie symbolem 7.08 KG (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.08 32 KG);

- 3) planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XV/114/11 Rady Miasta Skierniewice z dnia 2 września 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony przy ul. S. Batorego (nieruchomość o numerze adresowym 24) (Dz. U. Woj. Łódz. z 2011 r. Nr 308, poz. 3124), w całości.

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

WYKŁOZENIE