

URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice
Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:
Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego,
J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza

Uchwała Nr XXXV/33/2017 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza.

134

Organ sporządzający plan:

PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Jażdżyk

marzec 2017r.

Biuro:

NACZELNIK
Biura Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji

mjr inż. Dariusz Boguszewski

Publ. Dz.Urz. Woj. Łódz.
z dnia 20 kwietnia 2017r.
poz.2231



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 kwietnia 2017 r.

Poz. 2231

UCHWAŁA NR XXXV/33/2017 RADY MIASTA SKIERNIEWICE

z dnia 30 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/47/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skierniewice uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

- 1) planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.12.MWp, 10.13.KD, 10.14.MWp, 10.15.U,KX, 10.16.MWp,EE, 10.17.M,U, 10.18.MWp, 10.19.MW,U,KSp,EE, 10.20.KD,KSp, 10.22.U,EE, 10.23.UK,ZP,U,KDX,EE, 10.24,KSp,KX,ZP,U, 10.26.U, 10.27.KD, 10.66U, 10.75.U,M, 10.79.KL, 10.81.KD, 10.82.KD, 10.83.KD, 10.84.MW,U,EE, 10.85.M,U, 10.86.KSp,UA, 10.87.UA, 10.88.KSp,EE, 10.89.MWp,U,EE, 10.90.KD, 10.91.KDX, 10.92.U, 10.93.U, 10.94.MWp, 10.97.UZ, 10.98.UON, 10.99.UŁ, 10.101.MWp, 10.102.UON, 10.103.U,MW, 10.105.U, 10.106.MW i 10.108.U;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja, dotyczące terenu oznaczonego w tym planie symbolem 10.95.MN (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1236) w granicach obszaru objętego Załącznikiem nr 3 do tej uchwały.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

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

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

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

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

2. W planie nie określa się zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obiektów i terenów w obszarze planu.

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

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

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

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **cechy historyczne** – elementy obiektu budowlanego będącego zabytkiem stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich użytych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) **elewacja budynku eksponowana z przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, widoczną od strony istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych;
- 4) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) **kiosk** – jednokondygnacyjny tymczasowy obiekt budowlany, o wysokości do 4,0m, z dachem płaskim i powierzchni do 12 m²;
- 6) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 8) **linia zabudowy obowiązująca** – wyznaczoną na rysunku planu linię, przy której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, i która określa część działki budowlanej, na której

możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 9) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy jej początek lub zakończenie;
- 10) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę przestrzeni publicznej, w tym placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 11) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Skierniewice;
- 12) **przeznaczenie terenu** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 13) **teren** – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których pierwsza cyfra/liczba oznacza numer obrębu geodezyjnego, w którym położony jest teren, druga cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 14) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skierniewicach;
- 15) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 16) **utrzymanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – liczbę określającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 18) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 19) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 20) **wysokość parteru budynku** – określony w metrach wymiar pionowy mierzony od poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do poziomu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku gdy taki element nie występuje - do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 21) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 22) **strefa zieleni** – zieleń wysoką i niską, w szczególności: drzewa, krzewy, byliny i trawniki występujące w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 23) **zabudowa pierzejowa** – obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych budynku, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy obu granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi;

- 24) **zabudowa pierzejowa nieciągła** – obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej budynku, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 25) **zachowanie obiektu budowlanego** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlanym remontów i przebudowy, w tym termomodernizacji, dobudowy wiatrołapów, urządzeń dla niepełnosprawnych oraz osobowych szypów dźwigowych, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania 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 realizacji miejsc postojowych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, budynków gospodarczych, garaży oraz urządzeń budowlanych, które nie są związane z istniejącymi na działce budowlanej budynkami o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 3) zakaz innego zagospodarowania części działki przewidzianej dla zabudowy pierzejowej i zabudowy pierzejowej nieciągłej, w pasie 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej o szerokości do 4,5 m lub zieleni urządzonej w postaci trawnika;
- 4) dopuszczenie realizacji poza wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) kiosków, w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) sezonowych obiektów budowlanych w postaci scen, namiotów i budynków nietrwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku, o powierzchni – maksimum 50,0 m² każdy i wysokości – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - c) zadaszenia podwórzy i dziedzińców;
- 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z wyłączeniem wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z zapewnieniem wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
 - c) zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 3,0,
 - d) lokalizacji miejsc parkingowych poza budynkami na działce budowlanej w odległości minimum 10,0 m od przestrzeni publicznych, z wyłączeniem miejsc postojowych w terenie 10.171 U oraz przestrzeni publicznych będących terenami: zieleni urządzonej, dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych;
- 6) zakaz realizacji wolnostojących: masztów oraz budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi i jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 7) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,

- b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z terenem przestrzeni publicznej w formie ogrodzeń ażurowych, spełniających warunki:
- łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - cokół o wysokości minimum 1,0 m,
 - wysokość ogrodzenia do 3,5 m,
- lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,
- c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w granicach ewidencyjnych działek spełniających warunki:
- łączna powierzchnia otworów i prześwitów minimum 80% powierzchni przęsła wraz z cokołem,
 - wysokość ogrodzenia do 1,5 m,
- lub ogrodzeń w formie słupków o wysokości do 1,0 m lub słupków o wysokości do 1,0 m połączonych łańcuchem,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń:
- sytuowanych w pierzei, których przęsła wykonano z: siatki, blach trapezowych i falistych, drewna i tworzyw sztucznych oraz prefabrykowanych płyt betonowych,
 - o przęsłach innych niż w formie prostokątów;
- 8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz lokalizacji na elewacjach eksponowanych od strony przestrzeni publicznej elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie:
- realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji o wysokości do 4,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w pierzei wyłącznie wbudowanych w te ściany,
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia,
 - skrzynek sterowników sygnalizacji świetlnej na/przy ścianach budynków sytuowanych w pierzei z zachowaniem ich barwy zgodnej z barwą elewacji oraz wyłącznie gdy nie ma innej możliwości lokalizacji tych urządzeń,
- c) nakaz wykonania obudowy urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji montowanych na dachach budynków, do pełnej wysokości urządzeń;
- 9) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej spójne rozwiązania:
- a) w zakresie kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, oświetlenia, nawierzchni oraz kompozycji zieleni, realizowanych w ramach zagospodarowania kilku działek budowlanych stanowiących jeden obszar inwestycyjny, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych o charakterze artystycznym,
- b) w zakresie kolorystyki i rodzaju wykończenia elewacji nowych budynków, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych o charakterze artystycznym;
- 10) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych:
- a) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
- b) zakaz stosowania na elewacji: oklein szyb przesłaniających więcej niż 20% powierzchni szyb, okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz kamienia i drewna nie poddanych obróbce, a także wikliny, słomy, bielonych ścian;

11) w zakresie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych:

- a) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w parterach budynków od strony placów oraz ulic klasy dojazdowej lub lokalnej,
- b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej.

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

1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny:

- a) ulice i odcinki istniejących ulic: 10.160 KDL (Władysława Stanisława Reymonta), 10.175 KDL (Jagiellońska), 10.176 KDL (Mszczonowska) i 10.195 KDL (Mszczonowska), 10.161 KDD (Wita Stwosza), 10.173 KDD (Franciszka Żwirko), 10.183 KDD (Mariana Buczka), 10.186 KDD (bez nazwy), 10.187 KDD (Aleksandra Zawadzkiego) i 10.192 KDD (25-lecia PRL), 10.172 KDW (bez nazwy) i 10.198 KDW (bez nazwy),
- b) projektowanej ulicy 10.165 KDD (bez nazwy),
- c) placów: 10.166 PP/KSp (bez nazwy) i 10.168 PP/KSp (bez nazwy),
- d) zieleni urządzonej 10.163 ZP;

2) dopuszczenie realizacji sezonowych obiektów budowlanych w postaci scen, namiotów i budynków nie-trwale połączonych z gruntem, w czasie trwania imprez lecz nie dłużej niż przez pół roku, o powierzchni – maksimum 50,0 m² każdy i wysokości – maksimum 10,0 m dla scen oraz 4,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;

3) zakaz stosowania innych niż jednolite rozwiązania w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, mebli miejskich, słupów oświetleniowych oraz nawierzchni, z dopuszczeniem indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym;

4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,
- b) nakaz zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru,
- c) zakaz nasadzeń drzew iglastych, z wyłączeniem nasadzeń w terenie 10.163 ZP.

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

1) zakaz lokalizacji usług związanych z:

- a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności produkcyjnej,
- b) wyłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
- c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
- d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,
- e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu i makulatury;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu;

- 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. lecznictwa uzdrowiskowego;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami:
 - a) 10.159 MW, 10.162 U, 10.167 MW/U, 10.169 U, 10.170 MW, 10.174 MW, 10.177 MW, 10.180 MW, 10.185 MW, 10.188 MW/U/KSp, 10.191 MW, 10.194 U, 10.196 M/U i 10.197 M/U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - b) 10.182 MN - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - c) 10.157 MW/U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach”,
 - d) 10.158 UON i 10.179 U - zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

- 1) wskazuje się zabytek, chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r. - strefa „ściślej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwana dalej strefą „A - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębnioną graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - „układ urbanistyczny miasta Skierniewice”, zwany dalej strefą „B - ochrony konserwatorskiej”, wyodrębnioną graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ochronie podlegają:
 - a) historyczne rozplanowanie działek,
 - b) zwarty sposób kształtowania zabudowy,
 - c) historyczne podziały geodezyjne, wskazane na rysunku planu jako historyczne granice działek;
- 3) wskazuje się zabytki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne zabytku,
 - c) zakaz budowy budynków w strefie ekspozycji zabytków, wskazanej na rysunku planu,
 - d) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - e) dopuszczenie prowadzenia robót przy zabytkach, których zakres określają pkt 4 i 5,
 - f) dopuszczenie realizacji działań przy zabytkach, określonych w pkt 6, 7 i 8;
- 4) dopuszcza się nadbudowę zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem warunków:
 - a) odsunięcia nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1,5 m od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej,
 - b) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
 - c) wykonania nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji istniejących attyk, szczytów i ryzalitów nadbudowywanego zabytku;

- 5) dopuszcza się rozbudowę zabytków poprzez dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) dopuszcza się zmianę elewacji przy przebudowie zabytku poprzez:
 - a) zamianę otworów okiennych na drzwiowe lub witryny oraz drzwiowych na okienne lub witryny w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża,
 - b) zmianę wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża;
- 7) dopuszcza się przy przebudowie elewacji zabytku:
 - a) wymianę wyłącznie zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zgodnych z cechami historycznymi,
 - b) nową kolorystykę elewacji z zastosowaniem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych barw lub ich innej konfiguracji, w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno, metal, szkło lub zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - c) nową kolorystykę zewnętrznej stolarki i ślusarki z zastosowaniem barwy białej, z dopuszczeniem stosowania dla stolarki naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych lub zgodnej z cechami historycznymi zabytku;
- 8) zakazuje się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
 - a) zewnętrznego ocieplania,
 - b) stosowania parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji eksponowanej z przestrzeni publicznej wykonanych z PVC.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 82°–95°.

2. Parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego uzupełniającego układu w postaci dróg publicznych;
- 2) budowę dróg rowerowych wydzielonych w pasach drogowych oraz niewydzielonych przestrzennie na ulicach dojazdowych oraz drogach wewnętrznych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, w tym wewnętrznych oraz placu określonych na rysunku planu;
- 4) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią:

- a) odcinek ulicy klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.160 KDL (Władysława Stanisława Reymonta),
 - b) fragmenty ulic klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.175 KDL (Jagiellońska – odcinek Mszczonowska-Franciszka Żwirko), 10.176 KDL (Mszczonowska – odcinek Jagiellońska-Władysława Stanisława Reymonta) i 10.195 KDL (Mszczonowska),
 - b) odcinek ulicy klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10.173 KDD (Franciszka Żwirko),
 - c) ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.161 KDD (Wita Stwosza), 10.165 KDD (bez nazwy), 10.183 KDD (Mariana Buczka), 10.186 KDD (bez nazwy), 10.187 KDD (Aleksandra Zawadzkiego) i 10.192 KDD (25-lecia PRL),
 - d) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10.172 KDW (bez nazwy) i 10.198 KDW (bez nazwy);
- 5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez układ komunikacyjny, na który składają się:
- a) istniejące ulice klas: lokalnej i dojazdowej oraz wewnętrzne,
 - b) projektowana ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem 10.165 KDD (bez nazwy);
- 6) na rysunku planu wskazano, jako oznaczenie informacyjne, lokalizację zewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu, objętego obowiązującym planem miejscowym, na który składają się: ulica zbiorcza 9.82. KZ (Jana III Sobieskiego), ulice lokalne: 10.80. KL (Pomologiczna), 10.78. KL (Mszczonowska), 9.30. KL (Henryka Sienkiewicza) 9.41. KL (Jagiellońska), 10.40. KL (Jagiellońska) i 10.100. KL (Stanisława Rybickiego).

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie,
 - b) handlowe - minimum 2 na każde 100,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek,
 - d) gastronomiczne - minimum 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) pozostałych usług - minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 na każde 10 łóżek,
 - c) gastronomiczne – 5 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 2,
 - d) pozostałych usług – 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2;
- 4) dopuszczenie zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 200,0 m od budynku, dla którego ustalono minimalną ilość miejsc parkingowych.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej;

2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w formie elementów małej architektury oraz w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
 - b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w miejscu zabudowy pierzejowej, pierzejowej nieciągłej oraz w linii zabudowy obowiązującej, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV nakaz ich realizacji jako podziemne,
 - c) wskazuje się istniejące stacje elektroenergetyczne w lokalizacjach wymienionych poniżej, wskazanych na rysunku planu:
 - w terenie 10.162 U, stacja abonencka przy ulicy Wita Stwosza,
 - w terenie 10.164 U, stacja abonencka przy projektowanej ulicy 10.165 KDD,
 - w terenie 10.166 PP/KSp, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Jagiellońskiej,
 - w terenie 10.167 MW/U, stacja abonencka przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta,

- w terenie 10.188 MW/U/KSp, stacja abonencka przy ulicy 25-lecia PRL,
- w terenie 10.190 U, stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Aleksandra Zawadzkiego,
- w terenie 10.196 M/U, stacja abonencka przy ulicy bez nazwy,
- w terenie 10.197 M/U, 2 stacje abonenckie przy ulicy Pomologicznej,

d) w przypadku przeniesienia wymienionych stacji elektroenergetycznych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków w pierzei oraz w odległości 10,0 m od pierzei.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 10.157 MW/U, 10.162 U, 10.164 U, 10.167 MW/U, 10.169 U, 10.171 U, 10.188 MW/U/KSp, 10.193 U i 10.194 U, ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów nie wymienionych w pkt 1, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) **10.164 U** (położony pomiędzy ulicami Jagiellońską i Władysława Stanisława Reymonta),
- 2) **10.171 U** (położony przy ulicy Jagiellońskiej),
- 3) **10.179 U** (położony u zbiegu ulic: Pomologicznej i Stanisława Rybickiego),
- 4) **10.181 U** (teren u zbiegu ulic: Władysława, Stanisława Reymonta i Mariana Buczka),
- 5) **10.184 U** (teren w kwartale ulic: Mariana Buczka, Władysława, Stanisława Reymonta, Aleksandra Zawadzkiego i bez nazwy),
- 6) **10.189 U** (położony przy ulicy Władysława, Stanisława Reymonta),
- 7) **10.190 U** (teren u zbiegu ulic: 25-lecia PRL i Aleksandra Zawadzkiego),
- 8) **10.193 U** (położony przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta),

obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w terenie 10.164 U,
 - b) produkcja eksperymentalna w zakresie prowadzonej działalności naukowej, w terenie 10.179 U,
 - c) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. na części terenu 10.164 U - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków:

a) na części terenu 10.164 U - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się:

- nakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic w linii zabudowy obowiązującej,
- nakaz zaznaczenia historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu w kompozycji elewacji frontowej oraz nawierzchni działki budowlanej,
- zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych;

b) E2 - kamienica mieszkalna, położona przy ulicy Jagiellońskiej 32, w której przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:

- zakaz nadbudowy,
- dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych przy ścianach szczytowych,
- dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych w kondygnacji parteru.

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

- 1) wyłącznie w terenie 10.193 U dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000,0 m², z wyłączeniem działek w terenie 10.164 U, dla którego – minimum 700,0 m² oraz wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) istniejące budynki na terenach: 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U do utrzymania;
- 5) dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków na terenach: 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U, z zachowaniem warunków:
 - a) równoczesnej nadbudowy wszystkich budynków na terenie,
 - b) realizacji nadbudowy jednoetapowo,
 - c) realizacji dachu wszystkich części budynku o takim samym kształcie i geometrii oraz jednakowej wysokości budynków po nadbudowie;
- 6) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków na terenach 10.171 U, 10.181 U i 10.184 U, z zachowaniem po rozbudowie takiego samego kształtu i geometrii dachu oraz wysokości budynku/-ów w obrębie terenu;
- 7) istniejące budynki na terenie 10.190 U do zachowania;
- 8) ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej w granicach z działkami sąsiednimi:
 - a) na terenie 10.171 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.170 MW,
 - b) na terenie 10.179 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.180 MW,
 - c) na terenie 10.181 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.182 MN,
 - d) na terenie 10.189 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.188 MW/U/KSp,
 - e) na terenie 10.193 U – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenach: 10.196 M/U i 10.197 M/U;
- 9) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 22,0 m od budynków mieszkalnych;

10) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%,
- b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,0, na terenie 10.164 U, z wyłączeniem nieruchomości, na której znajduje się zabytek E2, na której maksimum 0,86,
 - maksimum 2,2 na terenie 10.171 U,
 - maksimum 1,1 na terenie 10.179 U,
 - maksimum 1,4 na terenach: 10.181 U, 10.184 U,
 - maksimum 0,9 na terenie 10.190 U,
 - maksimum 3,5, na terenach 10.189 U, 10.193 U,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;

11) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 8,5 m, na części terenu 10.164 U wyznaczonej linią zabudowy obowiązującej zabytku E2,
 - maksimum 9,0 m, na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U, 10.190 U,
 - maksimum 9,0 m, na terenie 10.193 U, w odległości do 10,0 m od terenu 10.196 M/U,
 - maksimum 18,0 m na pozostałej części terenów 10.164 U i 10.193 U oraz na terenach: 10.179 U, 10.189 U,
- b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,
- c) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, w części terenów położonych w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
- d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z wyłączeniem nieruchomości, na której zlokalizowany jest zabytek E2 oraz na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U i 10.190 U,
- e) dach budynku na nieruchomości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy obowiązującej zabytku E2, na terenie 10.164 U - dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 40°, z kalenicą równoległą do ulicy Jagiellońskiej,
- f) dachy płaskie na terenach: 10.171 U, 10.181 U, 10.184 U i 10.190 U;

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

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

- b) nakaz realizacji ścian budynków w terenach 10.189 U i 10.193 U lokalizowanych bezpośrednio przy wspólnej granicy działek budowlanych na tych terenach jako ścian o powierzchni przeszklenia minimum 40% powierzchni ściany,
- c) dopuszczenie udziału przeznaczenia uzupełniającego na terenie 10.164 U w powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej – maksimum 40%,
- d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej budynku wyniesionej powyżej poziomu terenu, w odległości minimum 10,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznej oraz wyłącznie na niezabudowanych działkach budowlanych lub na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych,
- e) dopuszczenie lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku wypełniającej całą powierzchnię działki budowlanej w sytuacji realizacji na powierzchni tej kondygnacji parkingu oraz wyłącznie na niezabudowanych działkach budowlanych lub na działkach budowlanych, na których w planie nie wskazano budynków zabytkowych,
- f) dopuszczenie na terenie 10.179 U realizacji poza ustalonymi liniami zabudowy szklarni, tuneli i namiotów ogrodnich o wysokości maksimum 6,0 m, służących realizacji funkcji usług nauki,
- g) dopuszczenie realizacji ogrodzenia terenu 10.171 U od strony przestrzeni publicznych wyłącznie w linii zabudowy obowiązującej, pełnego o wysokości minimum 1,5 m, maksimum 3,0 m, z cokołem o wysokości minimum 1,0 m.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielonych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych zakaz lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji na dachach budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od budynków mieszkalnych oraz od granic z terenami, w których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 70%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 2,1, na terenie 10.169 U,
 - maksimum 3,5, na terenach: 10.162 U i 10.194U,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 3%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których wskaźnika nie ustala się;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 12,0 m, na terenie 10.169 U,
 - maksimum 18,0 m, na terenach 10.162 U i 10.194U,
 - b) wysokość parteru nowego budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii zabudowy obowiązującej – minimum 4,0 m,
 - c) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
 - d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°; przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej równoległy do linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 6) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, w postaci zakazu:
- a) lokalizacji usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², obsługi komunikacji, szpitali i domów opieki całodobowej,
 - b) lokalizacji urządzeń służących wentylacji, klimatyzacji, na dachach budynków w terenie 10.169 U,
 - c) lokalizacji wejść do stacji energetycznych oraz bram garaży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
 - d) lokalizacji miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych,
 - e) lokalizacji kondygnacji podziemnych ponad istniejącym poziomem terenu.

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

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

obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytek chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r, na części terenu 10.167 MW/U - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w której ustala się:

a) nakaz zabudowy pierzejowej, z wyłączeniem działki nr ew. 77,

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

2) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków:

a) na części terenu 10.167 MW/U - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, wskazany właściwą granicą obszaru na rysunku planu, w którym ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych,

b) E1 - dom, położony na terenie 10.157 MW/U, przy ulicy Wita Stwosza, w którym przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:

- zakaz nadbudowy,

- dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych przy północnej ścianie szczytowej,

c) E3 – kamienica mieszkalno-usługowa, położona na terenie 10.167 MW/U przy ulicy Jagiellońskiej 26, w której przy prowadzeniu robót budowlanych ustala się:

- dopuszczenie nadbudowy o dwie kondygnacje, nie więcej niż 7,0 m,

- dopuszczenie dobudowy pionowych ciągów komunikacyjnych od strony podwórza,

- dopuszczenie wykonania otworów okiennych i drzwiowych w ścianie szczytowej od strony terenu 10.166 PP/KSp, z zachowaniem wielkości zgodnej z wielkością otworów okiennych i drzwiowych w pierzei ulicy Jagiellońskiej oraz wykonania minimum dwóch otworów okiennych na kondygnacji, a także położenia otworów okiennych na poszczególnych kondygnacjach z zachowaniem tej samej osi pionowej,

- dopuszczenie stosowania okien połączeniowych.

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

1) część terenu 10.167 MW/U znajdująca się w granicach strefy „B-ochrony konserwatorskiej” stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1400,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;

3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,

b) intensywności zabudowy:

- minimum 0,1,

- maksimum 3,5, na terenie 10.157 MW/U, z wyłączeniem nieruchomości, na której usytuowany jest zabytek E1, na której maksimum 1,1,

- maksimum 2,3, na terenie 10.167 MW/U,

- c) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacji podziemnej wyniesionej ponad powierzchnię terenu lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 75% powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
- d) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których ustala się minimum 10%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
- minimum 8,0 m,
 - maksimum 8,5 m na części terenu 10.157 MW/U wyznaczonej linią zabudowy obowiązującą zabytku E1,
 - maksimum 12,0 m w linii granicy strefy ekspozycji zabytku E1 na terenie 10.157 MW/U oraz w odległości minimum 5,0 m od granicy tej strefy,
 - maksimum 18,0 m na pozostałej części terenu 10.157 MW/U,
 - maksimum 20,0 m na terenie 10.167 MW/U,
- b) wysokość parteru części usługowej nowego budynku sytuowanego w pierzei ulic lub placu – minimum 4,0 m,
- c) nakaz ukształtowania elewacji budynków w pierzei ulicy Jagiellońskiej, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
- d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej równoległej do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, z wyłączeniem obszaru wyznaczonego linią zabudowy obowiązującej zabytku E1, na terenie 10.157 MW/U,
- e) dach budynku w obszarze wyznaczonym linią zabudowy obowiązującej zabytku E1, na terenie 10.157 MW/U dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 40°, z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Wita Stwosza,
- f) zakaz stosowania ogrodzenia, w strefie ekspozycji zabytku wskazanej na rysunku planu, z podmurówką wyższą niż 0,5 m oraz powierzchnią otworów i prześwitów mniejszą niż 80% powierzchni przęsła;
- 6) zakaz lokalizacji:
- a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
 - b) bram garaży w pierzei ulic, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
 - c) miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.188 MW/U/KSp** (położonego u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta, Aleksandra Zawadzkiego i 25-lecia PRL), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1200,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, parkingi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy na terenie bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.189 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 60%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 3,0,
 - c) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacji podziemnej wyniesionej ponad powierzchnię terenu lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 75% powierzchni działki lub przewiduje się zadaszenie podwórzy, dziedzińców, atriów, budynku planowanego wyłącznie dla zabudowy usługowej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
 - d) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%, z wyłączeniem działek o powierzchni zabudowy 100%, dla których ustala się minimum 3%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
 - minimum 8,0 m,
 - maksimum 20,0 m,
 - b) wysokość parteru części usługowej nowego budynku sytuowanego w pierzei ulic – minimum 4,0 m,
 - c) dachy: płaskie lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy nieprzekraczalnej równoległej do linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², szpitali i domów opieki całodobowej,
 - b) bram garaży w pierzei ulic, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego,
 - c) miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznych.

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

- 1) **10.159 MW** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Wita Stwosza),
- 2) **10.170 MW** (położony przy ulicy Franciszka Żwirko),
- 3) **10.174 MW** (położony w kwartale ulic: Jagiellońskiej, Franciszka Żwirko, Władysława, Stanisława Reymonta i Mszczonowską),
- 4) **10.177 MW** (położony przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta),
- 5) **10.180 MW** (położony przy ulicy Pomologicznej),
- 6) **10.185 MW** (położony pomiędzy ulicami: Mariana Buczka i Aleksandra Zawadzkiego),

7) **10.191 MW** (położony w kwartale ulic: 25-lecia PRL, Aleksandra Zawadzkiego i Pomologicznej), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 2500,0 m², z wyłączeniem terenu 10.174 MW, w którym – minimum 1300,0 m² oraz działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej w granicach z działkami sąsiednimi:
 - a) na terenie 10.170 MW – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.171 U,
 - b) na terenie 10.180 MW – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.179 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki:
 - maksimum 22%, w terenie 10.180 MW,
 - maksimum 30%, w terenach: 10.159 MW i 10.185 MW,
 - maksimum 40%, w terenach: 10.170 MW, 10.174 MW i 10.191 MW,
 - maksimum 50%, w terenie 10.177 MW,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,5,
 - maksimum 1,1, w terenie 10.180 MW,
 - maksimum 1,34, w terenie 10.185 MW,
 - maksimum 1,58, w terenie 10.159 MW,
 - maksimum 1,85, w terenie 10.174 MW,
 - maksimum 1,95, w terenach: 10.170 MW i 10.177 MW,
 - maksimum 2,1, w terenie 10.191 MW,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenach:
 - minimum 10,0 m,
 - maksimum 18,0 m, z wyłączeniem terenu 10.177 MW, w którym – maksimum 21,0 m,
 - b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°, przy czym przebieg kalenicy budynku sytuowanego w pierzei ulic równoległy do linii rozgraniczającej ulicą;

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

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach – minimum 1500,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40,0 m²;

2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki:

– maksimum 35%, w terenie 10.196 M/U,

– maksimum 55%, w terenie 10.197 M/U,

b) intensywności zabudowy:

– minimum 0,5,

– maksimum 1,3, w terenie 10.196 M/U,

– maksimum 1,8, w terenie 10.197 M/U,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 20%;

5) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy w terenach:

- minimum 6,0 m,

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

b) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy obowiązującej

– minimum 4,0 m,

c) dachy płaskie;

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

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

b) zakaz lokalizacji:

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz sytuowania nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej – bezpośrednio przy granicy z działkami budowlanymi na terenie 10.181 U;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 20%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,15,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 6,0 m,

- maksimum 8,5 m,

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.158 UON** (położony u zbiegu ulic: Władysława Stanisława Reymonta i Stanisława Rybickiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług nauki i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 3000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 20%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - minimum 0,01,
 - maksimum 0,35,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - minimum 6,0 m,
 - maksimum 11,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.166 PP/KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny placu publicznego,
 - b) tereny parkowania otwartego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi rowerowe, zieleń.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny placu publicznego,
 - b) tereny parkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty przystankowe i budynki handlowo-usługowe zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych w terenie – minimum 450,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 17%,
 - b) intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,25,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie realizacji budynku handlowo-usługowego zespolonego z wiatami przystankowymi o wysokości zabudowy – maksimum 8,0 m, dachem płaskim oraz powierzchni zabudowy – maksimum 80,0 m²,
 - b) dopuszczenie realizacji na terenie jednego budynku wraz z wiatą przystankową dla komunikacji zbiorowej.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 6%,
 - b) intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – budynków handlowo-usługowych zespolonych z wiatami przystankowymi – maksimum 0,07,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 85%;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz wycinki zieleni wysokiej, a w przypadku bezwzględnej konieczności usunięcia – nakaz wprowadzenia nasadzeń zastępczych,
 - b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o funkcji:
 - ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 7,0 m oraz powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m²,
 - wystaw artystycznych, kiosków prasowych, kwiaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m oraz powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 25,0 m² oraz łącznej ilości takich obiektów – maksimum 2, z wyłączeniem sytuowanych w okresie imprez miejskich.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.160 KDL, 10.175 KDL, 10.176 KDL, 10.195 KDL, 10.161 KDD, 10.165 KDD, 10.173 KDD, 10.183 KDD, 10.186 KDD, 10.187 KDD i 10.192 KDD, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków Nr 775 z dnia 18 maja 1987r, na części terenu 10.165 KDL - fragment obszaru strefy „A - ochrony konserwatorskiej”, którego granice wskazano na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do ewidencji zabytków na części terenu 10.165 KDL - fragment obszaru strefy „B ochrony konserwatorskiej”, którego granice wskazano na rysunku planu, i na obszarze którego ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych.

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

- 1) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.160 KDL – Władysława Stanisława Reymonta (odcinek Stanisława Rybickiego-Mszczonowska), 10.175 KDL – Jagiellońska (fragment odcinka Mszczonowska-Franciszka Żwirko), 10.176 KDL – Mszczonowska (fragment odcinka Jagiellońska-Władysława Stani-

sława Reymonta) i 10.195 KDL – Mszczonowska (fragment odcinka Władysława Stanisława Reymonta-Pomologiczna):

a) klasę L – lokalna,

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

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

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

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

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

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

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

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

a) klasę D – dojazdowa,

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

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,1;
- 2) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wyłączenie o funkcji ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy, w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum – 0,1;
- 2) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w terenie 10.172 KDW, wyłączenie o funkcji ogródków gastronomicznych z dachem płaskim, o wysokości zabudowy – maksimum 4,0 m, powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – maksimum 60,0 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 29. Tracą moc obowiązującą ustalenia:

- 1) planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1-go Maja oraz linią kolejową PKP (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 296, poz. 3522, z późn. zm.) dotyczące fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL oraz terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.39.KL, 10.40.KL, 10.78.KL i 10.80.KL i terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 10.12.MWp, 10.13.KD, 10.14.MWp, 10.15.U,KX, 10.16.MWp,EE, 10.17.M,U, 10.18.MWp, 10.19.MW,U,KSp,EE, 10.20.KD,KSp, 10.22.U,EE, 10.23.UK,ZP,U,KDX,EE, 10.24.KSp,KX,ZP,U, 10.26.U, 10.27.KD, 10.66.U, 10.75.U,M, 10.79.KL, 10.81.KD, 10.82.KD, 10.83.KD, 10.84.MW,U,EE, 10.85.M,U, 10.86.KSp,UA, 10.87.UA, 10.88.KSp,EE, 10.89.MWp,U,EE, 10.90.KD, 10.91.KDX, 10.92.U, 10.93.U, 10.94.MWp, 10.97.UZ, 10.98.UON, 10.99.UŁ, 10.101.MWp, 10.102.UON, 10.103.U,MW, 10.105.U, 10.106.MW i 10.108.U, w granicach obszaru objętego niniejszym planem;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r. obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, 1-go Maja, dotyczące terenu oznaczonego w tym planie symbolem 10.95.MN (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 136, poz. 1236) w granicach obszaru objętego Załącznikiem nr 3 do tej uchwały, który to obszar zawiera się w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 1 - arkusz -1 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

rysunek planu

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice z dnia 30 marca 2017r.

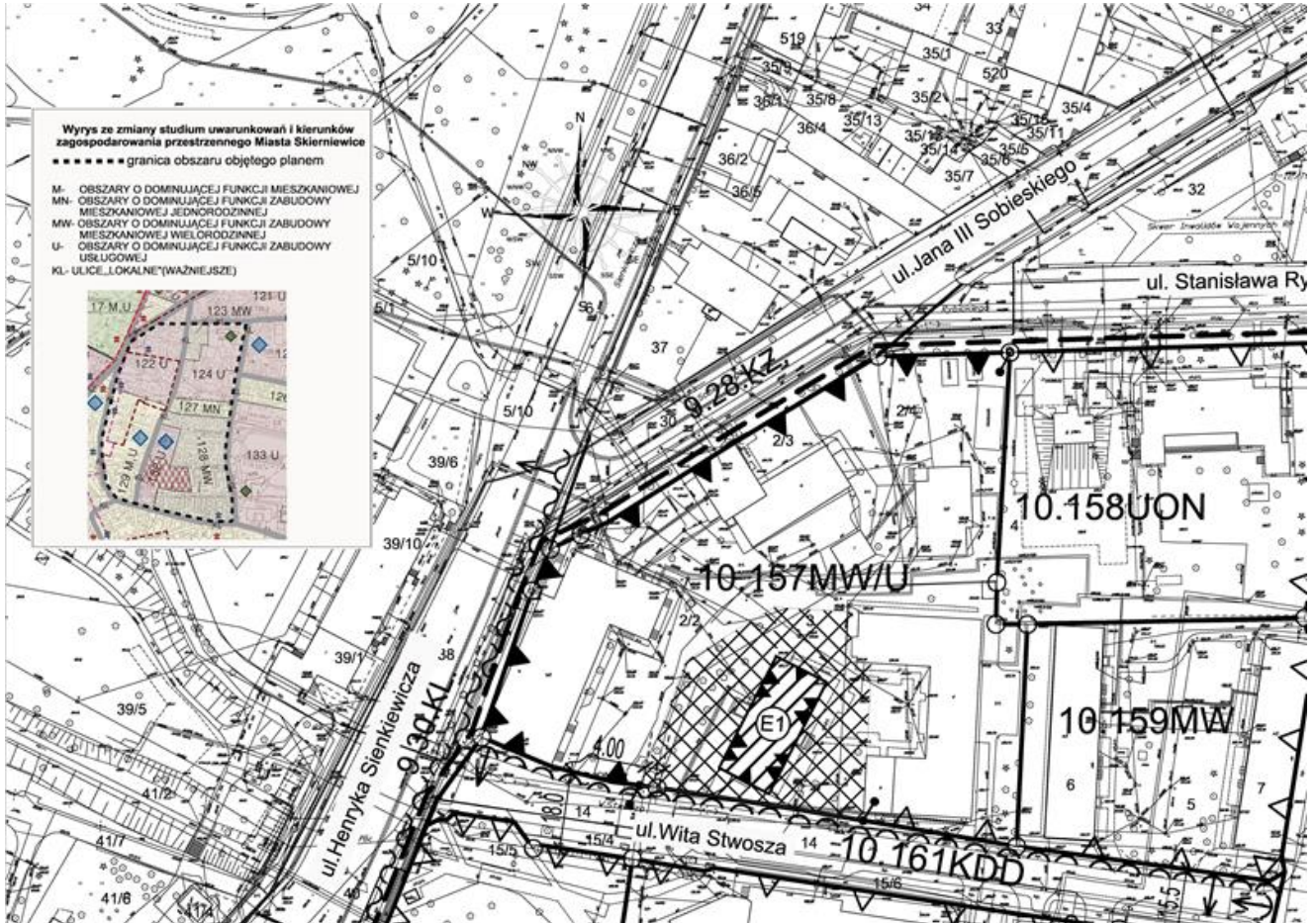
MIASTO SKIERNIEWICE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego-fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami:
Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza

skala 1:1000



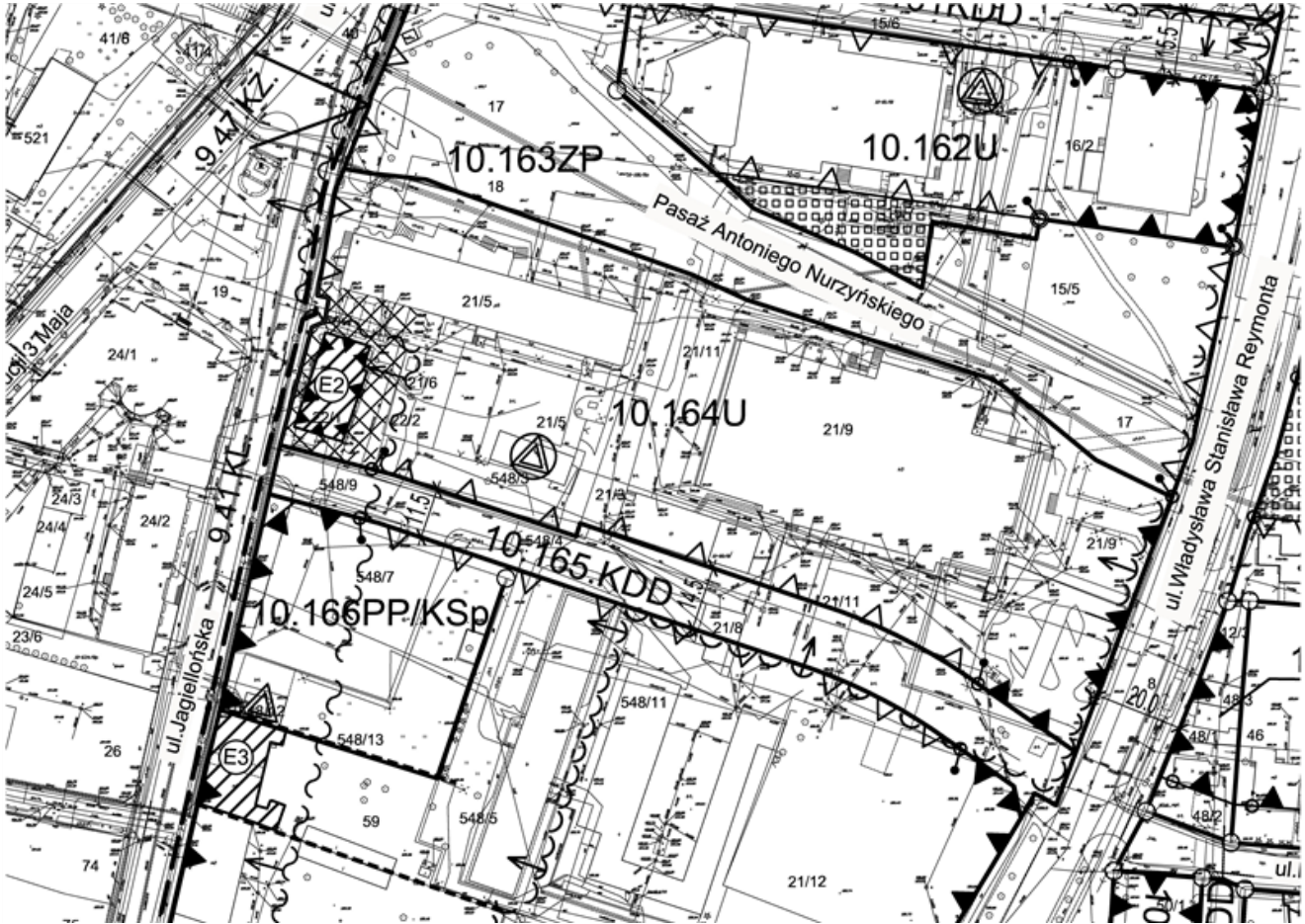
Załącznik Nr 1 – arkusz - 2 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



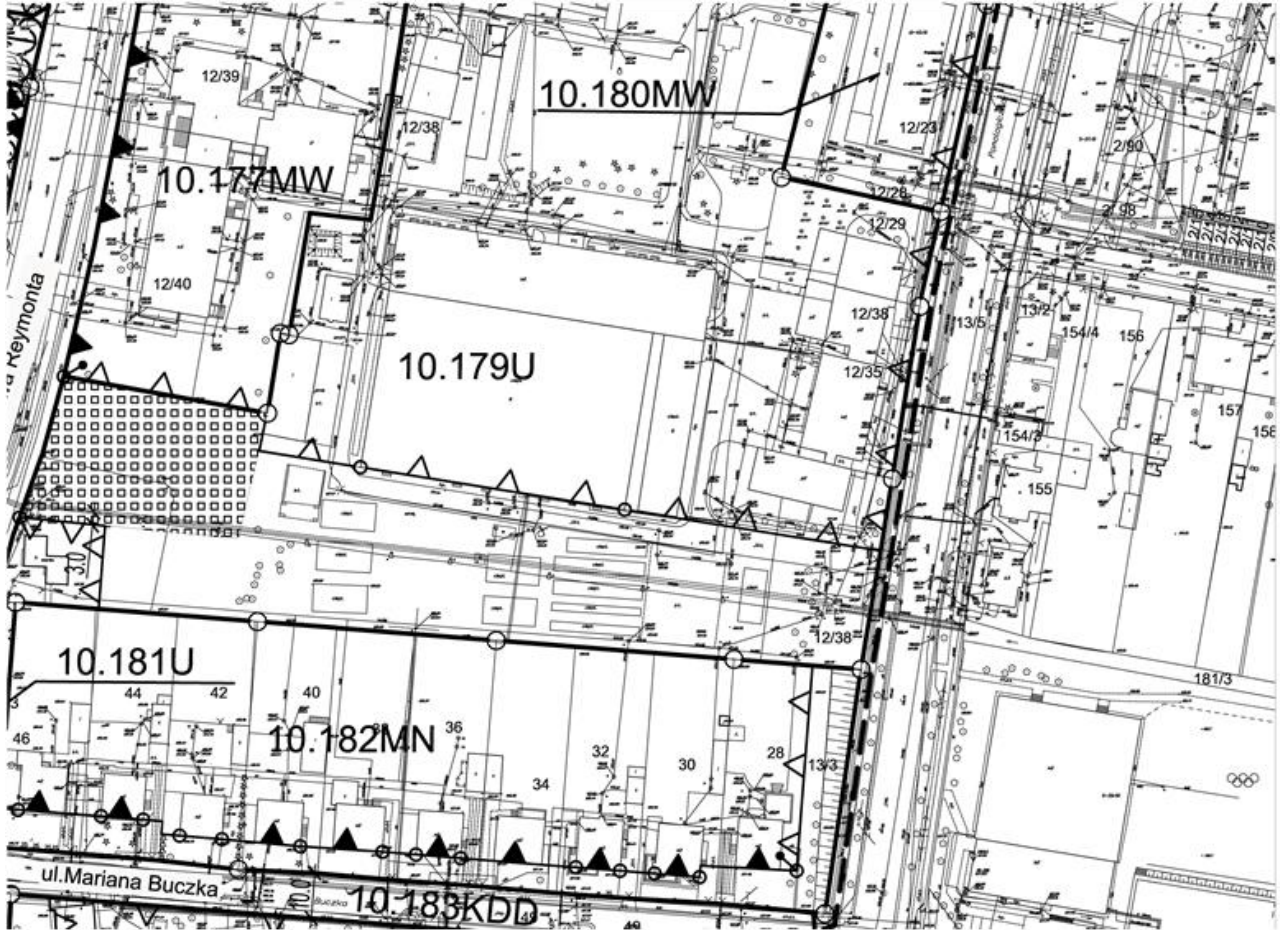
Załącznik Nr 1 – arkusz - 3 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 4 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 5 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 6 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 7 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 8 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 1 – arkusz - 9 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.








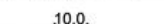




Załącznik Nr 1 arkusz - 10 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	PUNKTY IDENTYFIKACYJNE PRZEBIEGU LINII ROZGRANICZAJĄCEJ
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCEJ
	PUNKT IDENTYFIKACYJNY PRZEBIEGU LINII ZABUDOWY LUB ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY LUB SZEROKOŚCI PASA DROGOWEGO
	GRANICA OBSZARU „UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA SKIERNIEWICE” - STREFY „ B - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ”
	STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKU
	STREFA ZIELENI

- WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	GRANICA OBSZARU STREFY „ ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZINTEGROWANYCH WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO” - STREFY „ A - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ”
	BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Załącznik Nr 1 arkusz - 11 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

- W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

	NUMER OBRĘBU GEODEZYJNEGO MIASTA SKIERNIEWICE
	NUMER TERENU
10.159.MW.	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
M	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MW	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
M/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UON	- TEREN ZABUDOWY USŁUG NAUKI I WYCHOWANIA
KSp	- TEREN ZABUDOWY GARAŻY
ZP	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
PP	- TEREN PLACU
PP/KSp	- TEREN PLACU I PARKOWANIA
KDL	- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY LOKALNEJ
KDD	- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-----	- HISTORYCZNA GRANICA DZIAŁEK
	- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA WŁASNOŚĆ PGE DYSTRYBUCJA
	- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA ABONENCKA
10.39.KL.	- CZĘŚĆ ULICY MSZCZONÓWSKIEJ OBJĘTEJ PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
10.78.KL.	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.
10.80.KL.	- ULICA POMOLOGICZNA OBJĘTA PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.
10.100.KL.	- CZĘŚĆ ULICY S. RYBICKIEGO OBJĘTEJ PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.
9.40.KL.	- ULICA JAGIELLOŃSKA OBJĘTA PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
9.41.KL.	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.
9.28.KZ.	- CZĘŚĆ ULICY J.III SOBIESKIEGO OBJĘTEJ PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.
9.30.KL.	- CZĘŚĆ ULICY H.SIENKIEWICZA OBJĘTEJ PLANEM MIEJSCOWYM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IV/150/02
	- RADA MIASTA SKIERNIEWICE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2002R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy wyłożenie trwało w okresie od dnia 3 listopada 2016 r. do dnia 5 grudnia 2016 r. Termin zgłoszenia uwag upływał w dniu 23 grudnia 2016r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 24 lipca 2015 r. wpłynęło 5 pism zawierających 33 uwagi.

Decyzję o rozstrzygnięciu złożonych uwag Prezydent Miasta Skierniewic podjął w dniach 27 grudnia 2016 r. i 9 stycznia 2017 r. W pierwszym terminie Prezydent Miasta Skierniewic postanowił nie uwzględnić czterech spośród dwudziestu dziewięciu złożonych uwag, w drugim terminie Prezydent Miasta Skierniewic postanowił nie uwzględnić trzech spośród czterech uwag. Jednocześnie przy rozpatrywaniu zgłoszonych uwag Prezydent Miasta Skierniewice uznał część uwag, w wyniku czego nastąpiła zmiana treści projektu zmiany planu miejscowego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia dwudziestu sześciu uwag projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 15 marca 2017 r. wpłynęło jedno pismo zawierające jedną uwagę.

Prezydent Miasta Skierniewic w dniu 20 marca 2017 r. postanowił nie uwzględnić uwagi.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Skierniewic, Rada Miasta Skierniewice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

I. W zakresie uwag złożonych w okresie pierwszego wyłożenia

(w okresie od 3 listopada 2016r. do dnia 5 grudnia 2016 r.)

Uwagi Nr 1 i Nr 2 zawarte w piśmie:

– z dnia 24 listopada 2016 r.

– zgłaszający - ORANGE POLSKA S.A. informuje, że oczekuje wprowadzenia zmiany zapisów w obrębie działek nr ew. 21/5, 22/2, w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 10.164 oraz w obrębie działki nr 2/4, w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 10.157.

Uwaga Nr 1 – wprowadzenie do projektu planu miejscowego zapisu dopuszczającego na działkach objętych wnioskiem rozbudowy, modernizacji i remontu budynków.

Wyjaśnienie – rozbudowa, modernizacja i remont budynków są działaniami zgodnymi z ustaleniami projektu planu miejscowego. ustalenie to wynika z treści określających przeznaczenie terenu. W ramach przeznaczenia terenu przewiduje się prawo realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nie wprowadzono przy tym ustalenia, że przeznaczenie terenu odnosi się wyłącznie do realizacji nowych budynków. Stąd należy przyjąć, że w zakresie ustalonego przeznaczenia możliwe są wszystkie z wymienionych przez wnioskodawcę działań, a ponadto możliwe jest dokonywanie zmiany sposobu użytkowania budynków na funkcje zgodne ze wskazanym przeznaczeniem terenu;

Uwaga Nr 2 – dotyczy oczekiwania zmniejszenia z 20% do 10%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym w projekcie planu numerem 10.157.

Wyjaśnienie – nieruchomość wnioskodawcy w terenie o numerze 10.157 sąsiaduje z nieruchomością, na której znajduje się budynek zabytkowy z ogrodem (przychodnia Szpitala Wojewódzkiego w Skierniewicach przy ulicy Rybickiego). Sytuacja ta wskazuje na potrzebę ochrony ekspozycji tego zespołu historycznego.

Ochrona ustalona została poprzez ograniczenia w zagospodarowaniu budynku zabytkowego i jego otoczenia. Sugerowana przez składającą uwagę powierzchnia biologicznie czynna to 335 m² zieleni na nieruchomości o powierzchni 3350 m². Nieruchomości, na której może powstać budynek mieszkalny wielorodzinny. Tymczasem przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wskazują, że dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić nie mniej niż 20%. Proponowany, obniżony wskaźnik nie znajduje też uzasadnienia wobec treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice, które wskazuje, by w jednostce urbanistycznej, na której znajduje się nieruchomość wnioskodawcy przedmiotowy wskaźnik wynosił minimum 20%.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi Nr 3 i Nr 4 zawarte w piśmie:

– z dnia 2 grudnia 2016 r.

– zgłaszający - Andrzej Jaworski, ul. Mszczonowska 27b, Skierniewice, w kontekście zagospodarowania działki nr ew. 554/1.

Uwaga Nr 3 – składający uwagę wskazuje by w projekcie planu nie ustalać warunków i zasad dotyczących sytuowania i formy ogrodzeń.

Wyjaśnienie – Ogrodzenia stanowią istotny element odbioru ukształtowania przestrzeni oraz zabudowy. Stanowią zatem jeden z podstawowych elementów wpływających na ład przestrzenny. Szczęólnego znaczenia ma sytuowanie ogrodzeń w obszarze projektu planu. Obszar ten stanowi centrum miasta, które jest użytkowane przez wszystkich mieszkańców miasta i większość osób je odwiedzających. Jest to obszar - wizytówka obrazujący stan ładu przestrzennego w części architektury i urbanistyki. Odstąpienie od ustalania zasad dotyczących sytuowania i formy ogrodzeń spowoduje, że właściciele nieruchomości będą korzystać z przepisów powszechnie obowiązujących, które pozwalają na realizacje ogrodzeń z każdego materiału, w każdym miejscu i wysokości do 2,0 m, w tym ogrodzeń pełnych. Powszechnie stosowanie takich ogrodzeń, szczególnie w terenach o wysokich walorach historycznych, wzdłuż ulic wywoła stworzenie „fosy” obejmującej ulicę z chodnikami, której obudowę stanowią będą mogły ogrodzenia pełne. Taka forma zabudowy jest obca zabudowie historycznej części miasta Skierniewice, a co za tym idzie nie może być dopuszczona w tym planie, który obejmuje swymi granicami jej fragment i tereny w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Zabudowę historycznej części miasta Skierniewice (centrum) stanowią budynki sytuowane w zwarty sposób w pierzei ulic. Budynkami maksymalnie dostępnymi, w których świadczone są wszelkie funkcje niezbędne dla życia wszystkich mieszkańców (mieszkanie, usługa, praca);

Uwaga Nr 4 – składający uwagę oczekuje wprowadzanie w planie definicji „terenu publicznego”.

Wyjaśnienie – wprowadzenie oczekiwanej definicji nie znajduje podstaw prawnych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 wskazuje obligatoryjny i dopuszczalny zakres stanowienia, jakie może być przedmiotem planu miejscowego. Brak jest tam wskazań o możliwości ustalania zasad zagospodarowania „terenu publicznego”. Przepisy ustawy wskazują, że takie rozstrzygnięcia dokonywane są dla obszarów określanych mianem „przestrzeni publicznej”. Pojęcie to jest zdefiniowane w ustawie, a w projekcie planu „przestrzeń publiczna” została wyodrębniona i wskazano dla niej warunki zagospodarowania. Warunki te mieszczą się w dopuszczalnych ustaleniach zawartych w przepisach § 3 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalone warunki odnoszą się do zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

Uwagi od Nr 5 do Nr 7 zawarte w piśmie:

– z dnia 22 grudnia 2016 r.

– zgłaszający - Skierniewice Investment Sp. z o.o., w kontekście zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu 10.193 U.

Uwaga Nr 5 – składający uwagę wskazuje potrzebę wprowadzenia zmiany powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z ustalonej w projekcie planu wartości 2000,0 m², na 1000,0 m².

Wyjaśnienie – teren 10.193 U został przeznaczony dla realizacji m.in. obiektów wielkopowierzchniowych. Są to obiekty (najczęściej budynki handlowe) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m². Realizacja budynków o takiej powierzchni na działkach 1000,0 m² byłaby niemożliwa z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w projekcie planu tj. dopuszczonej intensywności zabudowy (3,5), konieczności realizacji miejsc parkingowych, w połączeniu z wielkością terenu niezbędną dla dróg dojazdowych do miejsc postojowych (min. 1 miejsce na 100,0 m² pow. sprzedaży). Jednocześnie analiza złożonej uwagi doprowadziła do wprowadzenia określonego wcześniej odstępstwa od minimalnych powierzchni działek. Rozszerzono dotychczasowe odstępstwa o zapis umożliwiający dokonywania wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 2000,0 m², w sytuacji potrzeby m. in. uregulowania spraw własnościowych działek bezpośrednio przyległych. Nowe brzmienie zapisu odstępstwa od wymaganej wielkości działek budowlanych to - „Wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących oraz przeznaczonych dla powiększenia działek bezpośrednio przyległych i dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej” (podkreśleniem zaznaczono część jaka została wprowadzona w związku ze złożoną uwagą). Zapis ten umożliwi wszystkim właścicielom nieruchomości w obszarze planu wydzielenie działek budowlanych o innych/dowolnych powierzchniach, z warunkiem by działki te były przyłączone do sąsiednich działek budowlanych.

Uwaga Nr 6 – w ocenie składającego uwagę w planie należy dopuścić budowę na terenie 10.193 U ściany budynku bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną na terenie 10.189 U, w której powierzchnia szklenia wyniesie 20%.

Wyjaśnienie – wielkość możliwej do powstania w opisanym w uwadze miejscu ściany i jej wpływ na ład przestrzenny w sąsiedztwie stanowią o konieczności wprowadzenia szczególnych warunków zagospodarowania w zakresie powierzchni jaką może zajmować ściana bez szklenia. Zgodnie z przyjętymi w projekcie planu ustaleniami ściana budynku w granicy z działką sąsiednią na terenie 10.189 U może mieć powierzchnię 1152,0 m² (64,0 m dł. i 18,0 m wys.). Ściana ta jest eksponowana z ulicy Reymonta i ulicy 25-lecia PRL. Jest też widoczna z ulicy Zawadzkiego. Zatem jej ekspozycja z przestrzeni publicznej będzie szczególnie wpływała na otaczającą przestrzeń. W sąsiedztwie terenu 10.193 U istnieją budynki usługowe i mieszkalne. Architektura elewacji tych budynków wskazuje, że udział powierzchni szklenia elewacji w pierzejach stanowi co najmniej 40 % powierzchni ścian.

Z uwagi na to aby nowopowstająca ściana posiadała elementy architektoniczne, które wyeliminują negatywny – niespotykany w otoczeniu odbiór tak dużej jednolitej powierzchni wprowadza się w planie konieczność dostosowania formy elewacji do elewacji zabudowy otaczającej. Jednocześnie każde wprowadzenie w planie miejscowym ograniczenia w wykonywaniu prawa własności winno mieć uzasadnienie. Przy rozpatrywaniu uwagi wzięto pod uwagę fakt, że zapisy planu winny w minimalny sposób i w minimalnym stopniu ograniczać możliwość kształtowania architektury budynków. Jednocześnie nie jest też wskazany, aby zapisy planu jednoznacznie „wymuszały” formę przyszłej elewacji. Ustalenia szczegółowe wprowadzane bez szczególnych uwarunkowań - choćby wynikających z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej w sposób subiektywny ograniczyłyby kreatywność inwestorów i reprezentujących ich projektantów. Analiza złożonej uwagi prowadzi zatem do wniosku, że o ile sytuowanie budynku przy granicy z działkami sąsiednimi ma uzasadnienie (zwiększenie powierzchni to zwiększenie korzyści dla inwestora – bogatsza oferta usług i dla samorządu – wpływy z podatku od nieruchomości i zwiększenie atrakcyjności obszaru dla korzystania z usług publicznych w sąsiedztwie) to takie usytuowanie winno też zapewniać utrzymanie ładu przestrzennego (również w zakresie architektury zabudowy). Biorąc pod uwagę wielkość nowej zabudowy i jej wpływ na odbiór przestrzenny w zapisach planu należy zapewnić by przyszła zabudowa w podstawowym stopniu nawiązywała do elewacji otaczającej zabudowy. Stąd proponuje się wprowadzenie w planie najmniej „kłopotliwego” dla inwestorów sposobu wyeliminowania ściany pełnej, której wielkość mogłaby zdominować architekturę zabudowy

sąsiedniej. Propozycja ta sprowadza się do zapewnienia realizacji omawianej elewacji z wykorzystaniem fasad szklanych, których udział w całej elewacji będzie stanowić minimum 40% jej powierzchni.

Uwaga Nr 7 – w ocenie składającego uwagę wskazanym jest ustalenie w planie obowiązku zabudowy pierzejowej nieciągłej, w terenie 10.193 U.

Wyjaśnienie – obowiązek zabudowy pierzejowej nieciągłej jest wprowadzony w projekcie planu dla zapewnienia zachowania historycznego układu zabudowy oraz ochrona zabytków (układu urbanistycznego, budynków zabytkowych). Taki układ zabudowy stosowany był w pewnych okresach funkcjonowania miasta. Zasada zabudowy pierzejowej nieciągłej wprowadzona jest w projekcie planu jako szczególne ograniczenie sytuowania nowej zabudowy w historycznym fragmencie miasta, do którego w przedmiotowym projekcie planu należy zabudowa wzdłuż ulicy Jagiellońskiej. W przypadku ulicy Reymonta, przy której znajduje się teren objęty uwagą, taka sytuacja nie występuje. Historyczny układ zabudowy chroniony przywołanym zapisem charakteryzuje się usytuowaniem istniejącej zabudowy w pierzei ulicy (uwarunkowania urbanistyczne lokalizacji budynków). Zapis o zabudowie pierzejowej nieciągłej stanowi też ochronę istniejących budynków zabytkowych poprzez zapewnienie gwarancji odbudowy zniszczonych zabytków bezpośrednio przy wskazanych granicach z działkami sąsiednimi. Takie sytuowanie budynków jest bowiem wyjątkiem w stosunku do wymagań dotyczących sytuowania budynków na działkach budowlanych, jakie obowiązuje w powszechnie obowiązujących przepisach budowlanych. Jednocześnie analiza złożonej uwagi doprowadziła do rozszerzenia sposobu sytuowania budynków na działkach budowlanych w terenie objętym uwagą. W projekcie planu ustalono wzdłuż ulicy Reymonta linię zabudowy obowiązującej oraz zasadę umożliwiającą sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi. Te ustalenia gwarantują inwestorom w terenach, gdzie nie ustalono obowiązku zabudowy pierzejowej lub pierzejowej nieciągłej możliwość sytuowania budynków wzdłuż pierzei ulicy od jednej granicy działki budowlanej do drugiej, co skutecznie zastępuje obowiązek takiego sytuowania nowej zabudowy.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwag nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwag nie uwzględnić.

II. W zakresie uwag złożonych w okresie drugiego wyłożenia

(w okresie od 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r.)

Uwaga zawarta w piśmie:

– z dnia 26 lutego 2017 r.

– zgłaszający - Ewa Bysyngier, ul. Sobieskiego 31/37 m. 5, Skierniewice.

Uwaga – składająca uwagę oczekuje wykreślenia ustaleń w zakresie wymaganej ilości miejsc do parkowania jakie ustalono w projekcie planu, w terenie 10.169 U.

Wyjaśnienie – określenie wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych jest ustaleniem obligatoryjnym planu miejscowego - art. 15 ust 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd rezygnacja z tego zapisu może nastąpić w sytuacji szczególnej tj. np. gdy na terenie nie przewiduje się zabudowy lub uwarunkowania historyczne zabudowy sąsiedniej uniemożliwiają realizację miejsc postojowych. Nieruchomość wnioskodawczyni położona przy ulicy Reymonta, przy skrzyżowaniu z ulicą Żwirki. Jest to rejon o bardzo dużym natężeniu ruchu (ulica Reymonta jest ulicą zbiorczą), tuż przy terenie znajduje się przystanek komunikacji publicznej. Teren na którym obecnie znajduje się przystanek został przeznaczony dla potrzeb placu publicznego i parkowania. Jednocześnie w projekcie planu ustalono zasadę, że dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych, na nieruchomościach położonych w odległości do 200,0 m od budynku, dla którego ustalono minimalną ilość miejsc parkingowych. Rozwiązanie takie gwarantuje, że właściciele działek, których położenie, wielkość stanowią istotne ograniczenia do realizacji wymagań parkingowych na własnych działkach mogą je zapewnić na działkach położonych w sąsiedztwie. W przypadku działki wnioskodawczyni należy zauważyć, że jest ona położona bezpośrednio przy terenie, na którym ustalono przeznaczenie parkowania oraz przy działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na której w ramach jej zagospodarowania możliwe jest wykonanie miejsc parkingowych. Działki zabudowy mieszkaniowej, na których można realizować potrzeby miejsc parkingowych istnieją również w odległości ok. 50,0 m od granic działki i terenu objętych uwagą. Stąd brak jest uzasadnienia dla przyjęcia niemożliwości zrealizowania stawianych planem wymagań w zakresie miejsc postojowych. Jednocześnie nadrzędnym powodem niemoż-

liwości uwzględnienia uwagi jest fakt znaczącego deficytu miejsc postojowych w centrum miasta przy dotychczasowym zagospodarowaniu. Chęć rozwoju miasta - jego centrum wskazują zasadność umożliwienia budowy nowych budynków, rozbudowy istniejących. Jednakże konsekwencje tego rozwoju nie mogą negatywnie wpływać na stan istniejący zagospodarowania terenów sąsiednich. Rezygnacja z zapisu spowoduje, że miejsca postojowe obsługujące przyszłe budynki zrealizowane z wykorzystaniem pozostałych ustaleń planu tj. powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki, intensywności zabudowy 2,1 nie zostaną zrealizowane na działce inwestora pogarszając niekorzystną sytuację w zakresie miejsc postojowych jaka istnieje w rejonie skrzyżowania ulic: Żwirki, Reymonta.

Prezydent Miasta Skierniewice postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miasta Skierniewic postanawia uwagi nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/33/2017
Rady Miasta Skierniewice
z dnia 30 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Jagiellońską, Mszczonowską, Pomologiczną, S. Rybickiego, J. Sobieskiego i H. Sienkiewicza nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon