



URZĄD MIASTA SKIERNIEWICE
Biuro Planowania Przestrzennego
i Planowania Inwestycji
w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9

tel.(046) 832 57 74

Miasto Skierniewice
Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

– fragment miasta położony pomiędzy terenem PKP oraz ulicami:
Tadeusza Kościuszki, Prymasowską, Konstytucji 3 Maja, Stanisława
Rybickiego oraz Aleją Macieja Rataja

Organ sporządzający plan:
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Zespół autorski:
Dariusz Boguszewski
Ewa Śmieszek-Pędzimąż

październik, 2019 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKIERNIEWICE
z dnia

projekt

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
– fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy terenem PKP oraz ulicami: Tadeusza
Kościuszki, Prymasowską, Konstytucji 3 Maja, Stanisława Rybickiego
oraz Aleją Macieja Rataja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz.1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/111/2018 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy terenem kolejowym PKP oraz ulicami: Tadeusza Kościuszki, Prymasowską, Konstytucji 3 Maja, Rybickiego oraz Aleją Macieja Rataja, Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§18. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy terenem kolejowym PKP oraz ulicami: Tadeusza Kościuszki, Prymasowską, Konstytucji 3 Maja, Rybickiego oraz Aleją Macieja Rataja, który stanowi zmianę planu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości, i 1 – Maja oraz linią kolejową PKP - Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002r. Nr 296 poz. 3522), w części dotyczącej terenów: 4.17.KL,KGP, 4.18.KZ, 4.21.KDX , 4.22.U,M, 4.23. UŁ,EE, 4.25.UON, 4.26. U,E, 4.27.MW,U,UON,EE, 9.01.UON,UA,EE, 9.02.ZPp, 9.03.ZPp,NOs, 9.04.ZPp,WW, 9.05.Wr, 9.07.UON,R, 9.13.MWp, 9.14.ZPk, 9.15.KL, 9.16.M,U, 9.18.M,U, 9.23.ZPk,KDX, 9.24.KDX, 9.25.KP,KGP, 9.26.KL, 9.28.KZ, 9.31.ZPp,U,WW,EE, 9.32.W i fragmentów terenów: 9.30.KL, 9.46.KZ,KSp, i 9.48.KZ.
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIX/137/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009 r. – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy H. Sienkiewicza (nieruchomości o numerach: 10,12 i 14 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2010 r. Nr 35 poz. 277.);
- 3) uchwalonego uchwałą Nr XXVII/95/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2012 r. – fragment miasta Skierniewice stanowiący ulicę J. Lelewela i odcinek ulicy Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2012 r. poz. 3198);

4) uchwalonego uchwałą Nr XLV/116/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Lelewela (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 277).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na to, że nie dopuszcza się innego przeznaczenia i zagospodarowania niż ustalone w planie.

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

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

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

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

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

§ 4. 1 Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzoru** – badania polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **cechy historyczne** – elementy obiektu budowlanego będącego zabytkiem stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 3) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15⁰;
- 4) **elewacja budynku eksponowana w przestrzeni publicznej** – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się elementami, widoczną od strony istniejących i projektowanych przestrzeni publicznych;
- 5) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 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 usytuowanie minimum 70 % powierzchni ściany frontowej budynku, i która określa część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: zewnętrzne windy osobowe, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, 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 obowiązujące 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 przeznaczeniu 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 cyfra/liczba oznacza numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu w obrębie geodezyjnym, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg także klasę drogi;
- 14) **ustawa** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **utrzymanie obiektów budowlanych** - dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy nadbudowy i odbudowy;
- 16) **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;
- 17) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **zachowanie obiektów budowlanych** – dopuszczalność wykonywania na istniejącym obiekcie budowlalnym remontów i przebudowy, przy jednoczesnym zakazie rozbudowy i nadbudowy.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów - dopuszczenie wyposażenia terenów w zieleni, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, budynki z pomieszczeniami technicznymi, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową z zabudową realizowaną na działce budowlanej, w ramach określonego w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia terenu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z terenami zaliczonymi do przestrzeni publicznej, 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 2,0;
 - d) zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, w przypadku realizacji zadaszenia podwórzy lub dziedzińców oraz parkingu podziemnego pod całą powierzchnią działki budowlanej;
 - e) utrzymania istniejących budynków lub ich części, które nie spełniają ustaleń w zakresie linii zabudowy nieprzekraczalnej oraz parametrów zabudowy;
 - f) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy nieprzekraczalną lub obowiązującą z zachowaniem ich stref ochronnych oraz możliwości sytuowania budynku w linii zabudowy nieprzekraczalnej lub obowiązującej;
- 3) zakaz realizacji masztów, budynków gospodarczych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, garaży oraz urządzeń budowlanych, w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej;
- 4) zakaz innego zagospodarowania fragmentu terenu położonego w odległości 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej niż realizacja budynku, zjazdu z drogi publicznej o szerokości do 4,5 m lub zieleni urządzonej w postaci trawnika;

- 5) zakaz lokalizacji wjazdów do garaży i wejść do stacji elektroenergetycznych w parterach budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem bramy wjazdowej do garażu podziemnego;
- 6) zakaz realizacji miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od strony przestrzeni publicznych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) 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 rur spustowych z rynien, skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków;
 - b) dopuszczenie:
 - realizacji na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji wyłącznie o wysokości do 2,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 6,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy technicznych w ścianach budynków sytuowanych w pierzei wyłącznie wbudowanych w te ściany,
 - realizacji skrzynek przyłączy gazowych wbudowanych w ogrodzenia;
- 10) w zakresie lokalizowania miejsc gromadzenia odpadów stałych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, sytuowanych w odległości minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji wejść do pomieszczeń służących do gromadzenia odpadów w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych.

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

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) park miejski – tereny oznaczone symbolami: 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP,
 - b) Skwer Inwalidów Wojennych RP – teren oznaczony symbolem 16 ZP,PP,
 - c) teren placu i parking u zbiegu ulic: Henryka Sienkiewicza i Dworcowej oznaczony symbolem 18 PP,KSp,
 - d) Plac Dworcowy - teren oznaczony symbolem 19 PP, KSp,
 - e) ulice i odcinki istniejących ulic: odcinek ulicy Jana III Sobieskiego - teren oznaczony symbolem 23 KDZ, odcinek ulicy Prymasowskiej – teren oznaczony symbolem 24 KDZ, odcinek ulicy Stanisława Rybickiego – teren oznaczony symbolem 25 KDL, odcinek ulicy Władysława Stanisława Reymonta – teren oznaczony symbolem 26 KDL, ulicę Joachima Lelewela - teren oznaczony symbolem 27 KDL, ulicę Dworcową - teren oznaczony symbolem

28 KDL, ulicę Henryka Sienkiewicza – teren oznaczony symbolem 29 KDL, odcinek ulicy Adama Mickiewicza – teren oznaczony symbolem 30 KDL;

- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych postaci: ogródków kawiarni/restauracji, scen, namiotów, kiosków, pawilonów nietrwale połączonych z gruntem, w czasie nie dłuższym niż pół roku oraz spełniających warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35,0 m² , w tym powierzchnia pojedynczego obiektu maksimum 12,0 m,
 - b) wysokość scen, namiotów - maksimum 10,0 m, pozostałych – maksimum 4,0 m,
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz stosowania jednego gatunku drzew w obrębie szpaleru,
 - b) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie.

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

- 1) obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopaliny –Wody Termalne”, w którym nie ustanowiono stref ochronnych od ujęć geotermalnych;
- 2) obszar planu położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Skierniewice - Maków. W zagospodarowaniu obszaru planu obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania wynikające z ustaleń niniejszej uchwały oraz z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie, lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach, i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1056);
- 3) zakaz sytuowania zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1 MW i 2 MW zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - b) 3 M,U, 4 M,U, 5 M,U, 6 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) 9 UZ został zaliczony do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „ teren szpitali w miastach”,
 - d) 10 UON został zaliczony do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - e) 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP – zostały zaliczone do rodzajów terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

- 5) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
 - b) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 7) zakaz lokalizacji usług związanych z:
 - a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,
 - b) wytlaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,
 - c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,
 - d) składowaniem paliw kopalnych, poza budynkami,
 - e) przerobem kopalni,
 - f) pakowaniem, puszkowaniem produktów roślinnych i zwierzęcych,
 - g) przetwarzaniem ryb i produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - h) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, w tym złomu i makulatury.

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

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych obejmujący fragment obszaru planu pokrywający się ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej planu wskazany na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisana na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. obejmująca fragment obszaru planu wskazany na rysunku planu,
 - b) park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu,
 - c) pałac prymasowski – wpisany na mocy decyzji Nr 896/264 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R1,
 - d) dawna kuchnia pałacowa – wpisana na mocy decyzji Nr 897/265 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R2,
 - e) oficyna pałacowa nr 1 - wpisana na mocy decyzji Nr 900/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R3,
 - f) oficyna pałacowa nr 2 - wpisana na mocy decyzji Nr 901/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R4,

- g) oficyna pałacowa nr 3 wpisana na mocy decyzji Nr 902/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R5,
 - h) dawna wozownia - wpisana na mocy decyzji Nr 903/271 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R6,
 - i) brama pałacowa z kordegardami – wpisana na mocy decyzji Nr 284/212 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R7,
 - j) dom (dawny szpital) przy ulicy Henryka Sienkiewicza 1 - wpisany na mocy decyzji Nr 780 z dnia 28 lipca 1987 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R8,
 - k) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 4 wpisany na mocy decyzji Nr 995 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R9,
 - l) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 14 wpisany na mocy decyzji Nr 760 z 10 stycznia 1985 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R10,
 - m) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 16 i oficyna wpisane na mocy decyzji Nr 985 z 16 grudnia 1995 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R11,
 - n) dom przy ulicy Joachima Lelewela 1 wpisany na mocy decyzji Nr 798 z 29 marca 1991 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R12,
 - o) dom przy ulicy Joachima Lelewela 2 wpisany na mocy decyzji Nr 965 z dnia 11 maja 1994 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R13;
- 3) prowadzenie działań inwestycyjnych przy zabytkach wskazanych w pkt 2 wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, na fragmencie obszaru planu wskazanym na rysunku planu, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - b) dom przy ulicy Joachima Lelewela 3, oznaczony na rysunku planu symbolem E1, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - c) dom – kamienica przy ulicy Joachima Lelewela 9, oznaczony na rysunku planu symbolem E2, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - d) dom przy ulicy Joachima Lelewela 16, oznaczony na rysunku planu symbolem E3, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - e) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 12, oznaczony na rysunku planu numerem E4, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - f) wieża ciśnień w osadzie pałacowej przy ulicy Konstytucji 3 Maja, oznaczona na rysunku planu symbolem E5, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - g) budynek przy ulicy Tadeusza Kościuszki 2, oznaczony na rysunku planu symbolem E 6, w którym ochronie podlegają elementy wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

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

- 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) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego ulic – minimum 22,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulic:
 - Jana III Sobieskiego i Konstytucji 3 Maja od 60^0 do 120^0 ,
 - pozostałych ulic - 90^0 z tolerancją do 5^0 ,

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

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się - na fragmentach terenów oznaczonych symbolami: 12 ZP, 13 ZP, 15 ZP położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi obowiązują zasady zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu gospodarowania wodami i prawa budowlanego.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;
- 2) budowę dróg rowerowych oraz budowę dróg wewnętrznych;
- 3) układ komunikacyjny obszaru planu stanowią:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej: fragment ulicy Jana III Sobieskiego – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23 KDZ, fragment ulicy Prymasowskiej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24 KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej: fragment ulicy Stanisława Rybickiego - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25 KDL, fragment ulicy Władysława Stanisława Reymonta – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26 KDL, ulica Joachima Lelewela - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27 KDL, ulica Dworcowa teren oznaczony na rysunku planu symbolem 28 KDL, ulica Henryka Sienkiewicza - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29 KDL, fragment ulicy Adama Mickiewicza – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30 KDL,
 - c) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione przestrzennie w granicach planu;

- 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu miejscowego stanowią drogi publiczne - klasy głównej: fragment ulicy Aleja Macieja Rataja i ulica Wiadukt, klasy zbiorczej: fragment ulicy Alei Macieja Rataja, ulica Konstytucji 3 Maja, fragment ulicy Prymasowskiej i ulica Józefa Piłsudskiego, klasy lokalnej: ulica Władysława Stanisława Reymonta i ulica Jagiellońska, klasy dojazdowej: ulica Tadeusza Kościuszki, ulica Senatorska i ulica Antoniego Gałęckiego.

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

- 1) liczbę miejsc do parkowania dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na 2 mieszkania, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) pozostałe – minimum 1 na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
 - 3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
 - a) mieszkalne – minimum 1 miejsce na 5 mieszkań,
 - b) pozostałe – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej.
 - 4) wymagania w zakresie miejsc postojowych nie obowiązują na działkach:
 - a) niezabudowanych o powierzchni mniejszej niż 850 m² i/lub szerokości frontu działki mniejszej niż 20,0 m, i/lub głębokości działki budowlanej od linii zabudowy mniejszej niż 20,0 m,
 - b) zabudowanych, na których planowane jest zadaszenie podwórzy lub dziedzińców dla realizacji przeznaczenia z zakresu usług, z uwagi na brak możliwości technicznych realizacji miejsc postojowych na powierzchni takich działek budowlanych oraz pod ich powierzchnią.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu,

- b) w sposób zapewniający możliwość realizacji budynków w miejscu w linii zabudowy obowiązującej oraz w odległości 10,0 m od tej linii, z zachowaniem pasów ochronnych od sieci technicznych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z tej sieci z ujęć indywidualnych zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków - odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku tej sieci do urządzeń budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii o mocy do 40 kW, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne,
- b) moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – maksimum 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których moc maksimum 40 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) wskazuje się istniejące stacje transformatorowe w lokalizacjach wymienionych, wskazanych na rysunku planu:
- w terenie 1 MW- stacja PGE Dystrybucja przy ulicy Jana III Sobieskiego,
 - w terenie 3 M,U - stacja bez nazwy przy ulicy Jana III Sobieskiego, stacja abonencka przy budynku poczty,
 - w terenie 8 U - stacja PGE Dystrybucja w parku miejskim w sąsiedztwie działki OSM,
 - w terenie 15 ZP – stacja PGE Dystrybucja w parku miejskim,
 - w terenie 11 UON- stacja PGE Dystrybucja na terenie Osady Pałacowej,
 - terenie 9 UZ stacja abonencka szpitala przy ulicy Jana III Sobieskiego,

- c) w przypadku przeniesienia wymienionych wyżej stacji transformatorowych lub lokalizacji nowych ustala się zakaz ich realizacji jako wolnostojących budynków w linii zabudowy obowiązującej oraz odległości do 10.0 m od tej linii.
- 8) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 MW** (teren przy ulicy Jana III Sobieskiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – fragment strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wskazany na rysunku planu, w którym ustala się - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, działek stacji transformatorowych, dla którym maksimum 100%,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 2,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°.

§16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2 MW** (tereny przy ulicy Jana III Sobieskiego), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy garaży
 - c) parkingi podziemne i naziemne
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla garaży, dla których - minimum 18,0 m² oraz działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych w budynkach, dla których – minimum 40 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z wyłączeniem działek zabudowanych garażami, dla którym maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 2,0 ,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksimum 18,0 m, z wyłączeniem garaży, dla których maksimum – 4,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 M,U** (teren przy ulicy Joachima Lelewela), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) wskazuje się zabytek - dom przy ulicy Joachima Lelewela 2, wpisany na mocy decyzji Nr 965 z dnia 11 maja 1994 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R13, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) ustala się strefę ekspozycji zabytku wpisanego do rejestru zabytku, wskazaną na rysunku planu, w której ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) urządzenie co najmniej 30% powierzchni działki nr ewid. 48 położonej w strefie ekspozycji zabytku jako terenu zieleni urządzonej towarzyszącej zabytkowi;
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w formie żywopłotu wzdłuż granicy z terenem przestrzeni publicznej - ulicy Joachima Lelewela;
- 4) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym terenie, w którym ustala się:
 - zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy obowiązującej oraz sytuowanie oficyn wzdłuż granic z działką sąsiednią,
 - zakaz stosowania monolitycznych nawierzchni betonowych;

5) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom przy ulicy Joachima Lelewela 16, oznaczony na rysunku planu numerem E3, dla którego ochronę ustala się poprzez:

- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- zachowanie bryły budynku widocznej z ulicy Lelewela,
- zakaz nadbudowy,
- dopuszcza się rozbudowę budynku od strony wschodniej, przy spełnieniu warunków:
 - rozbudowywana część budynku winna nawiązywać formą architektoniczną do budynku istniejącego,
 - wysokość rozbudowywanej części budynku nie może być większa niż 10,5 m,
 - nachylenie połaci dachowych na rozbudowywanej części budynku winno zawierać się w przedziale od 25⁰ do 35⁰,
- nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych na elewacji frontowej przy remoncie i przebudowie,
- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu robót budowlanych innych niż budowa obiektu mającego cechy historyczne tego zabytku oraz zachowującego jego powierzchnię zabudowy, długość i szerokości elewacji, wysokość zabudowy, kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych, dla których – minimum 40 m²,
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - działek nr ewid. 46/1 i 47/1 - maksimum 100%,
 - działki nr ewid. 48 –maksimum 30%,
 - pozostałych – maksimum 75%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 3,0 dla działek nr ewid. 46/1 i 47/1,
 - maksimum – 0,6 dla działki nr ewid.: 48,
 - maksimum – 2,7 dla pozostałych,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek nr ewid. 46/1 i 47/1 oraz działek stacji transformatorowych w budynkach – nie ustala się,
 - minimum 40% dla działki nr ewid. 48,
 - minimum 5% dla pozostałych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - minimum 8,0 m, dla zabudowy sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej, z wyłączeniem strefy obniżonej wysokości wskazanej na rysunku planu, w której minimum 6,0 m,
 - maksimum – 7,0 m w strefie obniżonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - maksimum 8,0 m dla działki nr ewid. 48,
 - maksimum 10,5 m dla działki nr ewid. 40,
 - maksimum 12,0 m pozostałej zabudowy,
 - b) dachy w pierzei - dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35°, i głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej lub nieprzekraczalnej;
 - c) dachy we wnętrzu działki płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° – 35°,
 - d) dopuszczenie realizacji zadaszeń podwórczy i dziedzińców na wysokość minimum 4,0 m.

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

- 1) na fragmencie terenu położonym we wskazanej na rysunku planu strefie obniżonej wysokości zabudowy dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów usługowych;
- 2) istniejący budynek na działce nr ewid. 39/1 nie spełniający warunku linii zabudowy nieprzekraczalnej do zachowania,
- 3) istniejąca zabudowa garaży do zachowania.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 M,U** (teren pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Joachima Lelewela) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 14 wpisany na mocy decyzji Nr 760 z 10 stycznia 1985 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R10, w którym prowadzenie działań

- inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- b) dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 16 i oficyna wpisany na mocy decyzji Nr 985 z 16 grudnia 1995 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R11, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- c) dom przy ulicy Joachima Lelewela 1 wpisany na mocy decyzji Nr 798 z 29 marca 1991 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R12, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na całym terenie, w którym ustala się:
- zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy obowiązującej oraz sytuowanie oficyn wzdłuż granic z działką sąsiednią,
 - nakaz wyróżnienia w kompozycji elewacji frontowej w formie zróżnicowania faktury, kolorystyki, materiałów lub detali historycznych, historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu jako historyczne granice działek,
 - zakaz stosowania nawierzchni z mas bitumicznych, z wyłączeniem jezdni ulic i boisk szkolnych oraz monolitycznych nawierzchni betonowych,
- b) dom przy ulicy Joachima Lelewela 3, oznaczony na rysunku planu numerem E1, dla którego ochronę ustala się poprzez:
- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - zakaz nadbudowy,
 - dopuszczenie rozbudowy budynku od strony ścian szczytowych przy czym rozbudowywana część budynku nie może przysłaniać elewacji frontowej budynku zabytkowego, widocznej z ulicy Joachima Lelewela,
 - nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych na elewacji frontowej budynku przy remoncie i przebudowie,
 - zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu robót budowlanych innych niż budowa obiektu mającego cechy historyczne tego obiektu oraz zachowującego jego powierzchnię zabudowy, długość i szerokość elewacji, wysokość zabudowy, kształt i kąt nachylenia połaci dachowych.
- c) dom – kamienica przy ulicy Joachima Lelewela 9, oznaczony na rysunku planu symbolem E2, dla którego ochronę ustala się poprzez:

- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- zakaz nadbudowy,
- dopuszczenie dobudowy ciągów komunikacyjnych od strony podwórza
- nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych przy remoncie i przebudowie budynku,
- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu robót budowlanych innych niż budowa obiektu mającego cechy historyczne tego obiektu oraz zachowującego jego powierzchnię zabudowy, długość i szerokość elewacji, wysokość zabudowy, kształt i kąt nachylenia połaci dachowych.

d) dom przy Henryka Sienkiewicza 12, oznaczony na rysunku planu numerem E4, dla którego ochronę ustala się poprzez:

- zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynku przy spełnieniu warunków:
- nadbudowywana część elewacji frontowej od strony ulicy Henryka Sienkiewicza winna odróżniać się w kolorystyce od budynku zabytkowego,
- wysokości budynku nie powinna przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej niniejszym planem,
- zachowania kształtu i geometrii dachu budynku zabytkowego,
- dopuszczenie zmiany elewacji frontowej przy przebudowie poprzez:
 - zamianę otworów okiennych na drzwiowe lub witryny lub otworów drzwiowych na okienne lub witryny pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu i położenia nadproża,
 - zmiany wysokości otworów okiennych pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża,
- nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych przy prowadzeniu robót budowlanych,
- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu robót budowlanych innych niż budowa obiektu mającego cechy historyczne tego obiektu oraz zachowującego jego powierzchnię zabudowy, długość i szerokość elewacji, wysokość zabudowy, kształt i kąt nachylenia połaci dachowych.

3) ustala się strefy ekspozycji zabytków wskazane na rysunku planu, w których ustala się zakaz realizacji budynków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1700,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych, dla których – minimum 40 m²,

- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - maksimum 75%, z wyłączeniem działek zabudowanych powyżej 90, dla których maksimum 95%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 4,5 w strefie zwiększonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - maksimum – 2,85 dla pozostałych,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5% ;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum 8,0 m dla budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum 10 m na działce o numerze ewidencyjnym 15/1, w odległości do 10,0 m od granicy z działką nr 12/1;
 - maksimum 15,0 m w strefie zwiększonej wysokości wskazanej na rysunku planu,
 - maksimum 12,0 m pozostałej zabudowy,
 - b) dachy budynków:
 - w pierzei ulicy Joachima Lelewela - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° i głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
 - w pierzei ulicy Henryka Sienkiewicza – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° i głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
 - we wnętrzu działki – płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,
 - c) dopuszczenie realizacji zadaszeń podwórzy i dziedzińców na wysokość minimum 4,0 m,
 - d) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, z wykorzystaniem zasad kompozycji, w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 M,U** (teren pomiędzy ulicami: Henryka Sienkiewicza i Jana III Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

- b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
 - b) parkingi podziemne i naziemne,
 - b) zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - dom przy ulicy Henryka Sienkiewicza 4 , wpisany na mocy decyzji Nr 995 z dnia 29 grudnia 1967 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R9, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na całym terenie, w którym ustala się:
 - zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy obowiązującej oraz sytuowanie oficyn wzdłuż granic z działką sąsiednią,
 - zakaz stosowania monolitycznych nawierzchni betonowych;
- 3) ustala się strefy ekspozycji zabytków wskazane na rysunku planu, w których ustala się zakaz realizacji budynków.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 100,0 m², z wyłączeniem działek wydzielanych dla realizacji stacji transformatorowych, dla których – minimum 40 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - maksimum 75%, z wyłączeniem działek zabudowanych powyżej 90%, dla których maksimum 95%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,85,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - minimum – 8,0 m dla zabudowy sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej,
 - maksimum - 12,0 m ,

- b) dachy w pierzei dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰ i głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy obowiązującej,
- c) dachy we wnętrzu działki – płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 35⁰,
- d) dopuszczenie realizacji zadaszeń podwórz i dziedzińców na wysokość minimum 4,0 m,
- e) nakaz ukształtowania elewacji eksponowanych z przestrzeni publicznej, z wykorzystaniem zasad kompozycji, w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji gzymsem.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 M,U** (teren przy ulicy: Tadeusza Kościuszki obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - budynek przy ulicy Tadeusza Kościuszki 2, oznaczony na rysunku planu symbolem E 6, dla którego ochronę ustala się poprzez:
 - a) zakaz rozbiórki za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) nakaz zachowania i odtworzenia detali architektonicznych przy prowadzeniu remontu i przebudowy,
 - d) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni zabudowy, bryły, wysokości zabytku.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,6,

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

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu stanowiącego 10- metrowy pas gruntów przylegający do granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
- 2) dopuszczenie realizacji usług wyłącznie z zakresu: nauki, oświaty, kultury, administracji, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa i gastronomii,
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji rolniczej i ogrodniczej w ramach usług nauki,
- 4) zakaz realizacji garaży i parkingów nie związanych z zabudową realizowaną na działce zgodnie z przeznaczeniem.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 U** (teren przy ulicy: Tadeusza Kościuszki obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 5000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 35%
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - d) wysokość zabudowy;
 - maksimum 10,0 m,
 - e) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych - maksimum 40°.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu stanowiącego 10- metrowy pas gruntów przylegający do granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) dopuszczenie realizacji usług wyłącznie z zakresu: nauki, edukacji, kultury, administracji, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa i gastronomii;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji rolniczej i ogrodniczej w ramach usług nauki.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 U** (teren przy ulicy Henryka Sienkiewicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na całym terenie, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r., która obejmuje cały teren, i w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) park pałacowy wpisany na mocy decyzji Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r., oznaczony na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - c) dom (dawny szpital) przy ulicy Henryka Sienkiewicza, wpisany na mocy decyzji Nr 780 z dnia 28 lipca 1987 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R8, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 800,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,8,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 35°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się dopuszczenie realizacji usług wyłącznie z zakresu ochrony zdrowia, gastronomii, kultury, administracji, nauki,

§22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 UZ** (teren przy ulicy Jana III Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

4. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej - ochrona zdrowia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi podziemne i nadziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1500,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 2,0
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) dachy płaskie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 UON** (teren przy ulicy Henryka Sienkiewicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej - nauka, edukacja i wychowanie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na całym terenie, w którym ustala się:

- a) zwarty sposób kształtowania zabudowy, poprzez sytuowanie budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy obowiązującej,
- b) zakaz stosowania monolitycznych nawierzchni betonowych.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 7000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 1,8
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się - dopuszczenie w ramach zagospodarowania określonego przeznaczeniem wprowadzenie zabudowy o funkcji mieszkaniowej przy spełnieniu warunku, że łączna powierzchnia użytkowa tych budynków (części budynków) nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej budynków przewidzianych do wykonywania funkcji edukacji i nauki.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 UON** (teren Osady Pałacowej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych, na całym terenie, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. obejmującą cały teren, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu, obejmujący cały teren, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - c) pałac prymasowski – wpisany na mocy decyzji Nr 896/264 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu symbolem R1, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - d) dawną kuchnię pałacową – wpisaną na mocy decyzji Nr 897/265 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R2, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - e) oficynę pałacową nr 1 - wpisaną na mocy decyzji Nr 900/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczoną na rysunku planu symbolem R3, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - f) oficynę pałacową nr 2 - wpisaną na mocy decyzji Nr 901/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczoną na rysunku planu symbolem R4, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - g) oficynę pałacową nr 3 wpisaną na mocy decyzji Nr 902/269 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczoną na rysunku planu symbolem R5, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - h) dawną wozownię - wpisaną na mocy decyzji Nr 903/271 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczoną na rysunku planu symbolem R6, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - wieżę ciśnień w osadzie pałacowej przy ulicy Konstytucji 3 Maja, oznaczoną na rysunku planu symbolem E5, dla którego ochronę ustala się poprzez:
- a) zakaz rozbiórki za wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz zewnętrznego tynkowania,
 - c) nakaz zachowania bryły i wystroju architektonicznego elewacji,

- d) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku zachowującego podstawowe cechy historyczne tego zabytku w postaci jego powierzchni zabudowy, bryły, wysokości zabytku.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000,0 m²;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie obowiązuje dla działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,1,
 - maksimum – 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,5 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – maksimum 40°.

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

- 1) istniejący budynek mieszkalny do utrzymania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- 2) zakaz realizacji budynków w strefach ekspozycji zabytku wskazanych na rysunku planu.

§25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP** (teren parku) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) tereny ujęć wód,
 - b) drogi rowerowe, ścieżki piesze, ścieżki pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie wymagań wynikających z przestrzeni publicznych ustala się:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych postaci: scen, namiotów, kiosków, pawilonów nietrwale połączonych z gruntem, w czasie nie dłuższym niż pół roku oraz spełniających warunki:
 - powierzchnia zabudowy - maksimum 35,0 m² ,w tym powierzchnia pojedynczego obiektu maksimum 12,0 m,

- wysokość scen, namiotów - maksimum 10,0 m, pozostałych – maksimum 4,0 m.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych, na całych terenach oznaczonych symbolami: 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP oraz fragmencie terenu 12 ZP wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r., wskazaną na rysunku planu, w granicach, której znajdują się tereny oznaczone symbolami: 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP i fragment terenu 12 ZP, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczony na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - c) bramę pałacową z kordegardami – wpisaną na mocy decyzji Nr 284/212 z dnia 29 grudnia 1967 r. oznaczona na rysunku planu symbolem R7, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

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

- 1) układ alejek i zagospodarowanie drzewostanem powinno być podporządkowane:
 - a) ekspozycji osi Pałac - brama pałacowa -w terenie 15 ZP,
 - b) ekspozycji osi Pałac – ogród francuski – w terenie 12 ZP,
 - c) zagwarantowaniu dojść do: bramy w osi ulicy Senatorskiej, dworca PKP, mostu parkowego, amfiteatru;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90 %,

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

- 1) w granicach ujęć wód podziemnych czynnych A3, C1, C3, V i ich stref ochrony bezpośredniej, wskazanych na rysunku planu oznaczeniem o charakterze informacyjnym, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) w granicach ujęć wód podziemnych nieczynnych A1, A1a, A2, C2, wskazanych na rysunku planu oznaczeniem o charakterze informacyjnym, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) realizację nowych ujęć wód podziemnych we wskazanych na rysunku planu lokalizacjach, zgodnie oznaczeniem o charakterze informacyjnym jako „ujęcia wód podziemnych projektowane” zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków wskazanej na rysunku planu oznaczeniem o charakterze informacyjnym;
- 5) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu wskazanej na rysunku planu oznaczeniem o charakterze informacyjnym.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 ZP,PP** (Skwer Inwalidów Wojennych) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie wymagań wynikających z przestrzeni publicznych ustala się - zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 WS**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych, na całym terenie, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. obejmującą cały teren, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) park pałacowy – wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 904/272 z dnia 29 grudnia 1967 r. na całym terenie, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. Teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi-Skierniewki, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **18 PP,KS_p** (u zbiegu ulic: Henryka Sienkiewicza i Dworcowej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
 - a) teren placu,
 - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe w tym wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na całym terenie, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. wskazana na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,03;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m²;
- 4) nie określa się kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **19 PP,KS_p** (Plac Dworcowy) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie wymagań wynikających z przestrzeni publicznych ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na całym terenie, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. wskazana na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) wskaźnik powierzchni powierzchni biologicznie – minimum 30%;
- 2) zakaz realizacji budynków i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: ~~20 KSg, 21 KSg~~, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy garaży,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren oznaczony symbolem 21 KSg znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz zachowania jednakowych: kolorystyki i materiałów wykańczania elewacji.

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

- 1) wielkość nowo wydzielonych działek – minimum 18,0 m;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **22 KSg,EE**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy garaży,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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:
 - a) dla garaży – minimum 18,0 m,
 - b) dla stacji transformatorowych w budynkach – minimum 40 m²
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 100%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimum – 0,01,
 - maksimum – 1,0;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **23 KDZ** (fragment ulicy Jana III Sobieskiego) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy zbiorczej stanowiąca fragment ulicy Jana III Sobieskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 25,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;

- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 20,0 m², dach płaski.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 KDZ** (fragment ulicy Prymasowskiej) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe, miejsca postojowe, drogi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r., wskazany na rysunku planu, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – strefę „B” ochrony konserwatorskiej, na fragmencie terenu wskazanym na rysunku planu, w którym ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych;

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

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy zbiorczej stanowiąca fragment ulicy Prymasowskiej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,5 m do 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

5. Fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Łupi-Skierniewki, w którym realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

§32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **25 KDL** (fragment ulicy Stanisława Rybickiego) i **26 KDL** (fragment ulicy Władysława Reymonta) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych wraz i obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – tymczasowe obiekty handlowo-usługowe w tym wiaty przystankowe, kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, miejsca postojowe, drogi rowerowe, zieleń sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) od 14,0 m do 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Stanisława Rybickiego oznaczonej symbolem 23 KDL,
 - b) od 24,5 m do 38,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Władysława Stanisława Reymonta, oznaczonej symbolem 24 KDL,

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 20,0 m², dach płaski.

§33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **27 KDL** (ulica Joachima Lelewela), **28 KDL** (ulica Dworcowa), **29 KDL** (ulica Henryka Sienkiewicza), **30 KDL** (fragment ulicy Adama Mickiewicza) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony stanowisk archeologicznych na terenach: 28 KDL, 29 KDL, 30 KDL i części terenu 27 KDL wskazanym na rysunku planu, w którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności ustala się nakaz przeprowadzania badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisaną na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. na terenach: 28 KDL, 29 KDL, 30 KDL i części terenu 27 KDL, oznaczoną na rysunku planu właściwą granicą, w której prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

3) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – strefę „B” ochrony konserwatorskiej na części terenu 27 KDL, w którym ustala się zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych;

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

- 1) klasę L – lokalna;
- 2) przekrój – 1/2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) od 23,0 m do 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Joachima Lelewela oznaczonej symbolem 27 KDL,
 - b) od 21,0 m do 37,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Dworcowej, oznaczonej symbolem 28 KDL,
 - c) od 13,5 m do 27,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Henryka Sienkiewicza, oznaczonej symbolem 29 KDL,
 - d) od 17,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu, dla ulicy Adama Mickiewicza, oznaczonej symbolem 30 KDL

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,01;
- 2) wysokość tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 4,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksimum 12,0 m², dach płaski.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr LIV/150/02 Rady Miasta Skierniewice z dnia 26 września 2002 r. sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – obszar ograniczony ulicami: M. Rataja, Al. Niepodległości i 1 – Maja oraz linią kolejową PKP - Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2002r. Nr 296 poz. 3522) w części objętej niniejszym planem;
- 2) uchwalonego uchwałą Nr LIX/137/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 listopada 2009 r. – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy H. Sienkiewicza (nieruchomości o numerach: 10,12 i 14 (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2010 r. Nr 35 poz. 277.) – w całości;
- 3) uchwalonego uchwałą Nr XXVII/95/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 sierpnia 2012 r. – fragment miasta Skierniewice stanowiący ulicę J. Lelewela i odcinek ulicy Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2012 r. poz. 3198.) – w całości;
- 4) uchwalonego uchwałą Nr XLV/116/2013 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 listopada 2013 r. – fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy J. Lelewela (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2014 r. poz. 277) – w całości.

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

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Melon

Wyłożenie