UCHWAŁA NR XLVI/766/2001

RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM

z dnia 28 grudnia 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Ostrowcu Świętokrzyskim

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt.1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622; z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775; z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 26 poz.306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 i z 2001 r. Nr 45 poz. 497 i Nr 89 poz. 917) oraz art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz.1268 i z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz. 1085 i Nr 115 poz. 1229)

Rada Miejska uchwala co następuje:

CZĘŚĆ A

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Ostrowcu Świętokrzyskim, ograniczonego ulicami: Polną, Radwana, Denkowską, Okólną i Siennieńską.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXIV/329/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Ostrowcu Świętokrzyskim, wyznaczają:

1) od północy – oś ulicy Polnej,
2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Radwana,
3) od południowego wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Denkowskiej,
4) od południa – południowa linia rozgraniczająca ulicy Okólnej,
5) od zachodu – oś ulicy Siennieńskiej.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) świadome kształtowanie przestrzeni miasta i jego sylwety, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form kubaturowych na terenach nie zagospodarowanych,
3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych,
4) ochrona i wyeksponowanie przestrzenne istniejących wartości kulturowych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1ust. 2 i 3 niniejszej uchwały,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
4) obszarze - należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami opracowania planu uszczegółowionymi w § 1, ust.2 i 3,
5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono w planie postanowienia szczegółowe,
6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu przeznaczona jest pod zabudowę oraz spełnia wymagane w planie dla danego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
7) froncie działki - należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną,
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
10) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia zabudowy i urządzenia terenu, które wzbogacają i nierozłącznie towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu,
11) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z możliwością dopuszczalnych przekształceń czasowych, określonych w szczegółowych postanowieniach planu dla danego terenu,

12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo i kubaturowo (w planie określona wielkością procentową), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością (typową powierzchnią biologicznie czynną są: trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia itp.),

13) nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowo–rzemieślniczym – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych,

14) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,

15) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrza brył,

16) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę terenową,

17) pierzejowej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną; ustalenia planu dotyczące linii zabudowy pierzejowej uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 90 % powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

18) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 30 % powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

19) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej,

20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej budynków (suma powierzchni wszystkich kondygnacji) zlokalizowanych na danym terenie (działce) do powierzchni całkowitej danego terenu (działki),

21) ideogramie uzbrojenia - należy przez to rozumieć opracowanie, określające zasady uzbrojenia technicznego terenu, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu,

22) prognozie wpływu zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu środowiska przyrodniczego, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 4. Dla obszaru, którego granice określono w § 1, ust. 2 i 3, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące terenów,
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów,
3) zasady oraz warunki podziału terenów,
4) zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów ,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej obszaru.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 3, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
3) linie rozgraniczające ulice, plac i ciąg pieszo – jezdny,
4) pierzejowe linie zabudowy,
5) obowiązujące linie zabudowy,
6) linie zabudowy nieprzekraczalne,
7) linie wyznaczające granice terenów o zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
8) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych formach zagospodarowania przestrzennego,
9) oznaczenia terenów ulic,
10) budynki znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwanego w dalszej części uchwały „WKZ”.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usług kultury i oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/UO**,
2) tereny zabudowy usług miastotwórczych z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/Mn**,
3) tereny zabudowy usług o charakterze miastotwórczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**,

4) tereny zabudowy usług administracji , oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**,
5) tereny zabudowy usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UI**,
6) tereny zabudowy usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH,**
7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem **Mw,**
8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **Mw/U,**
9) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **Mm/U,**
10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Mn,**
11) tereny zieleni zorganizowanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**,
12) tereny przestrzeni publicznej w formie placu miejskiego ogólnodostępnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**,
13) tereny usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
14) tereny przestrzeni dróg, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
15) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**.

§ 7. Obszar objęty granicami planu podzielono na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, gdzie:

1) cyfra oznacza kolejny numer terenu w obrębie objętym planem o określonym przeznaczeniu,
2) litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych, należy określać wg postanowień ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II), postanowień szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) i infrastruktury technicznej (część B, rozdział V) oraz zgodnie z obowiązującym aktami prawnymi.

ROZDZIAŁ II

Postanowienia ogólne dla całego obszaru.

§ 9. Plan ustala następujące warunki **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego**:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnym rozporządzeniu,

2) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisje zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,

3) usprawnienie funkcjonowania kotłowni lokalnych i palenisk domowych jako głównych sprawców poważnego zanieczyszczenia powietrza na terenie objętym planem,

4) docelowe likwidowanie niesprawnych kotłowni i podłączanie obiektów mieszkaniowych i usługowych do sieci scentralizowanej,

5) sukcesywne zastępowanie paliwa stałego innymi, bezemisyjnymi lub niskoemisyjnymi nośnikami energii (elektryczność, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki), a w przypadku nowych inwestycji zastosowanie jedynie ekologicznych nośników energii (zakaz stosowania paliwa stałego),

6) maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej, nowe nasadzenia w miarę możliwości terenowych,

7) dopuszczalny poziom hałasu notowany na granicy terenów o funkcji chronionej, zgodnie z przepisami szczegółowymi, nie powinien przekraczać wartości:

   a) 55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem UK/UO (tereny usług kultury i oświaty) i Mn (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz 60 dB(A) dla pory dziennej i 50 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem Mw, Mw/U, Mm/U - w przypadku hałasu powodowanego przez drogi,

   b) 45 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem UK/UO (tereny usług kultury i oświaty) i Mn (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz 50 dB(A) dla pory dziennej i 40 dB(A) dla pory nocnej - dla terenów oznaczonych na planie symbolem Mw, Mw/U, Mm/U - w przypadku hałasu powodowanego przez inne źródła,

8) ochrona akustyczna powinna być realizowana poprzez:

   a) odsunięcie od ulicy nowych realizacji mieszkaniowo – usługowych typu chronionego z maksymalnym ekranowaniem w postaci zieleni na przedpolu,

   b) techniczne środki ochrony, które w przypadku ulicy o funkcji głównej polegają na instalowaniu okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 10. Plan ustala następujące warunki **w zakresie ochrony środowiska kulturowego**:

1) **Ścisłą ochroną konserwatorską** objęto tereny: 1 UK/UO,1 U/Mn, 1UC, 3UC, 4UC, 1 UA, 2 UA, 1 UH, 2UH, 1 Mm/U, 2 Mm/U, 3 Mm/U, 1 Mw/U, 1 Mn, 2 Mn, 3 Mn, 1 KS, 2 ZZ, 1 PP oraz bezpośrednio przyległą do w/w terenów przestrzeń komunikacyjną ulic i przestrzeń ciągu pieszo - jezdnego: 1KZ 2/2, 2KZ 1/2, 3KZ 1/2, 4KL 1/2, 5KL 1/2, 6KL 1/2, 7KD 1/1, 9KD na których:

a) ustala się następujące warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej:

- zakaz zmiany historycznego rozplanowania układu ulic,
- zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego miasta,

b) nakłada się obowiązek uzgadniania z WKZ:

- zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,
- wyburzeń,
- projektów budowlanych obiektów kubaturowych,

2) na terenach 1UK/UO i 1 UC ustala się obowiązek objęcia zabytkowej zabudowy przemysłowej szczególnym programem rehabilitacji,

3) **ochroną konserwatorską** objęto tereny: 1 UI, 1Mw, 1 ZZ, 2 UC, 2 KS oraz bezpośrednio przyległą do w/w terenów przestrzeń komunikacyjną ulic: 1KZ 2/2, 3KZ 1/2 i przestrzeń ciągu pieszego 8KP na których plan ustala:

a) zakaz zmiany zasadniczych form zagospodarowania przestrzennego,

b) obowiązek uzgadniania z WKZ zasadniczych zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,

4) **budynki o wartościach kulturowych**, wpisane do ewidencji WKZ, zaznaczone graficznie na rysunku planu, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie:

a) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,

b) przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne,

c) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków, bez obowiązku uzgadniania w zakresie zmian wewnątrz,

5) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej (w określonych przez WKZ przypadkach).

§ 11. Plan ustala, dla całego obszaru, następujące warunki **w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni**:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,

2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w granicach działek i ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,

3) obowiązek lokalizowania bezpośrednio przy linii zabudowy pierzejowej oraz przy obowiązującej linii zabudowy, budynków o funkcji podstawowej z dopuszczalną, wbudowaną funkcją uzupełniająca,

4) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic,

5) możliwość adaptacji istniejących obiektów kubaturowych, usytuowanych w całości wewnątrz linii zabudowy, której warunki określono w postanowieniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów,

6) dla budynków, nie objętych w całości liniami rozgraniczającymi terenu, plan ustala obowiązek rozbiórki,

7) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,

8) obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek,

9) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej,

10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m^2.

§ 12. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, o ile przepisy szczegółowe nie mówią inaczej.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 13. 1. Dla terenu **1 UK/UO** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług kultury i oświaty, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii i handlu, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,

3) w przypadku wtórnego podziału, na działce bezpośrednio przylegającej do ulicy Wardyńskiego 4 KL 1/2, przeznaczenie podstawowe pod usługi handlu i gastronomii,

4) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1 i 2, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

5) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,

6) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt. 7,

7) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy Wardyńskiego (4KL 1/2) lub od ulicy Siennieńskiej (5KL 1/2),

8) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

   a) linię zabudowy pierzejową,

   b) możliwość podziału wtórnego z obowiązkiem uwzględnienia:

      - wprowadzenia jednej granicy wtórnego podziału prostopadle do linii rozgraniczającej teren 1UK/UO z terenem ulicy Polnej 3 KZ 1/2,
      - wielkości działki powstałej w wyniku wtórnego podziału maksimum 900m^2,
      - obsługi komunikacyjnej wydzielonej w wyniku wtórnego podziału działki z ulicy Wardyńskiego 4KL 1/2,

   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25 %,

   d) zasady kształtowania zabudowy :

      - minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w pierzei ulicy 3 kondygnacje,
      - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
      - wprowadza się obowiązek realizacji obiektów o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
      - plan ustala obowiązek wprowadzania kalenic dachów (w przypadku dachów dwu i wielospadowych) w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równolegle do granicy pierzejowej działki, do której budynek bezpośrednio przylega,

   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

2. Teren 1UK/UO określa się jako **teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej** na którym obowiązuje:

1) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu urządzenia terenu (posadzka, zieleń, mała architektura, oświetlenie, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna),
2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy (adaptacji, rozbudowy, przebudowy budynków istniejących oraz, w przypadku konieczności, budowy nowych obiektów kubaturowych) z wpisaniem funkcji podstawowej i uzupełniającej (ust. 1, pkt.1 i 2),
3) w przypadku wtórnego podziału teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej ogranicza się do działki na której zlokalizowany jest budynek o wartościach kulturowych,
4) plan dopuszcza, do chwili realizacji docelowego przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 pkt. 1 i 2, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania funkcjonalnego z możliwością dopuszczalnych, częściowych przekształceń czasowych w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu.

§ 14. Dla terenu **1 U/Mn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług miastotwórczych, z wyłączeniem usług handlu, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) dopuszcza się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) dopuszcza się w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) obiektów gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt.4,
5) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z zasadami wg pkt. 6, litery d),
6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy terenu:
   a) linię zabudowy pierzejową,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 35%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych 1 kondygnacja,
- obowiązek lokalizacji obiektów gospodarczych tylko w sąsiedztwie granicy ze strefą niepubliczną,
- obowiązek wprowadzania kalenic dachów (w przypadku dachów dwu i wielospadowych) w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równolegle do granicy pierzejowej działki,
- obowiązek jednorodnego traktowania elewacji wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, w zakresie materiału, faktury i barwy,

e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 15. 1. Dla terenu **1 UC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług miastotwórczych (usługi kultury, oświaty, administracji) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę o funkcji usług gastronomii i handlu oraz prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej,
3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się remonty i przebudowę, a w przypadku rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami wg pkt. 6,
6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady rozbudowy obiektów kubaturowych:
   a) linię zabudowy pierzejową i nieprzekraczalną,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w pierzei ulicy wynosi 3 kondygnacje,
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 5 kondygnacji,

- wprowadza się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

e) w przypadku realizacji ogrodzeń terenu, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

2. Teren 1UC określa się jako **teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej** na którym obowiązuje:

1) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu urządzenia terenu (posadzka, zieleń, mała architektura, oświetlenie, miejsca postojowe),
2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy (adaptacji i rozbudowy obiektów istniejących) z wpisaniem funkcji podstawowej i uzupełniającej (ust. 1, pkt. 1 i 2),
3) plan dopuszcza scalenie terenu 1UK/UO oraz terenu 1UC w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej,
4) plan dopuszcza, do chwili realizacji docelowego przeznaczenia terenu, określonego w ust.1 w pkt. 1 i 2, oraz do chwili realizacji ustaleń określonych w ust. 2, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   a) z możliwością dopuszczalnych, częściowych przekształceń czasowych w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu,
   b) z obowiązkiem likwidacji obiektów kubaturowych nie związanych trwale z budynkiem wpisanym do ewidencji WKZ.

§ 16. Dla terenu **2 UC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług miastotwórczych (usługi kultury, oświaty, administracji, handlu) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę o funkcji usług gastronomii,
3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,
   b) możliwość wtórnych podziałów terenu z uwzględnieniem:
      - szerokości frontu działki od ul. Wardyńskiego (4 KL 1/2) powstałej w wyniku wtórnego podziału minimum 45 m,

- bezpośredniej obsługi komunikacyjnej kołowej z ulicy 4 KL1/2,
- granicy wtórnego podziału prostopadłej do obowiązującej linii zabudowy,

c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25%,

d) zasady kształtowania zabudowy :

- maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- wprowadza się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej, jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równoległych do linii zabudowy obowiązującej,

e) w przypadku realizacji ogrodzeń terenu, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 17. Dla terenu **3 UC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług miastotwórczych (usługi kultury, oświaty, administracji, handlu) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę o funkcji usług gastronomii,
3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i zasady kształtowania zabudowy jak dla budynków nowych,
5) plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) pierzejową linię zabudowy,
   b) możliwość wtórnych podziałów terenu z uwzględnieniem:
      - szerokości frontu działki od ul. Wardyńskiego (4 KL 1/2) powstałej w wyniku wtórnego podziału minimum 30 m,
      - granicy podziału wtórnego prostopadłej do pierzejowej linii zabudowy,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :

- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- wprowadza się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej, jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równoległych do pierzejowej linii zabudowy,

e) w przypadku realizacji ogrodzeń terenu, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 18. Dla terenu **4 UC** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług miastotwórczych (usługi kultury, oświaty, administracji, handlu, gastronomii) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i zasady kształtowania zabudowy jak dla budynków nowych,
4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) pierzejową linię zabudowy,
   b) zakaz wtórnych podziałów terenu,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - wprowadza się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej, jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
      - obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych o kalenicach w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równoległych do pierzejowej linii zabudowy,

e) w przypadku realizacji ogrodzeń terenu, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 19. Dla terenu **1 UA** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,
4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów rozbudowywanych:
   a) linię zabudowy obowiązującą,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
      - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
      - wprowadza się obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej oraz garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 20. Dla terenu **2 UA** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) pomieszczeń gospodarczych,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej dopuszcza się remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,

4) obowiązek adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,

5) plan ustala następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów rozbudowywanych:

   a) linię zabudowy pierzejową i obowiązującą,

   b) zakaz podziałów wtórnych,

   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15%,

   d) zasady kształtowania zabudowy :

   - minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w granicy działki z przestrzenią publiczną 2 kondygnacje,
   - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
   - w przypadku pomieszczeń o funkcji gospodarczej obowiązek ich wbudowania w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
   - plan ustala obowiązek wprowadzania kalenic dachów (w przypadku dachów dwu i wielospadowych) w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równolegle do granicy działki, do której budynek bezpośrednio przylega,

   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 21. Dla terenu **1 UI** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług innych, z przeznaczeniem pod obiekty Państwowej Straży Pożarnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej.

3) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy Wardyńskiego (4KL 1/2),

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów rozbudowywanych:

   a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,

   b) zakaz podziałów wtórnych,

   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 30%,

   d) zasady kształtowania zabudowy :

- minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w linii zabudowy obowiązującej 3 kondygnacje,
- maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje,
- punktowa dominanta przestrzenna o wysokości maksimum 18 m nad poziomem terenu,

e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 22. Dla terenu **1 UH** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług handlu, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,
3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów gospodarczych,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,
5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych oraz obiektów rozbudowywanych:
   a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 15%,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
      - realizacja obiektów o funkcji gospodarczej w bryle budynku o funkcji podstawowej lub w strefie granicy z przestrzenią niepubliczną,
   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 23. Dla terenu **2 UH** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług handlu, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,

3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów gospodarczych,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

   a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,

   b) obsługę komunikacyjną działek od ulicy Głogowskiego (6KL 1/ 2), poprzez ciąg pieszo – jezdny 9KD,

   c) możliwość scalenia działek w celu realizacji jednej inwestycji przestrzennej,

   d) możliwość wtórnego podziału terenu z uwzględnieniem:

      - minimalnej wielkości działki powstałej w wyniku podziału wtórnego 750 m^2,

      - obsługi komunikacją kołową z ciągu pieszo – jezdnego 9KD.

   e) powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 25%,

   f) zasady kształtowania zabudowy :

      - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,

      - w przypadku pomieszczeń o funkcji gospodarczej obowiązek ich realizacji jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

      - obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych w budynkach o funkcji podstawowej i uzupełniającej,

   g) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,6 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 24. Dla terenu **1 Mw** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

   a) obiektów małej architektury,
   b) pomieszczeń gospodarczych,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku ich rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,

4) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy Wardyńskiego (4KL1/2),

5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) linię zabudowy nieprzekraczalną,

b) zakaz podziałów wtórnych,

c) powierzchnię biologicznie czynną terenu minimum 35%,

d) zasady kształtowania zabudowy :

- maksymalna wysokość zabudowy 11 kondygnacji,
- obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 25. Dla terenu **1 Mw/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) obowiązek przeznaczenia na usługi handlu i/lub gastronomii, pomieszczeń zlokalizowanych w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym, bezpośrednio dostępnych z przestrzeni ul. Głogowskiego (6KL 1/ 2),

3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,
b) pomieszczeń gospodarczych, garaży,
c) zieleni urządzonej,
d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy Głogowskiego (6KL 1/ 2),

5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,

b) zakaz podziałów wtórnych,

c) powierzchnię biologicznie czynną terenu minimum 30%,

d) zasady kształtowania zabudowy :

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.5,
- w przypadku realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej i garaży obowiązek wbudowania ich w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- obowiązek wprowadzania dachów dwu lub wielospadowych,

e) dla budynków nie objętych w całości liniami rozgraniczającymi terenu, plan ustala obowiązek rozbiórki,

f) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 26. Dla terenu **1 Mm/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o charakterze śródmiejskim z usługami, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) dopuszcza się wbudowanie usług handlu i/lub gastronomii, w partery budynków, o przeznaczeniu podstawowym, bezpośrednio dostępne z przestrzeni ulicy Siennieńskiej (5KL 1/2),
3) w terenach, których funkcję określa pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) pomieszczeń gospodarczych, garaży,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) obowiązek adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej, oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,
6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) linię zabudowy pierzejową i obowiązującą,
   b) powierzchnię biologicznie czynną 25 %,
   c) zasady kształtowania zabudowy:
      - minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 4 kondygnacje,
      - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej oraz garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,

d) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 27. Dla terenu **2 Mm/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o charakterze śródmiejskim z usługami, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) plan dopuszcza wbudowanie usług handlu i/lub gastronomii, w partery budynków, o przeznaczeniu podstawowym, bezpośrednio dostępne z przestrzeni ulicy Siennieńskiej (5KL 1/2),
3) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) pomieszczeń gospodarczych, garaży,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) obowiązek adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej, oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,
6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę,
7) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) linię zabudowy pierzejową i obowiązującą,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną 25 %,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje w granicy z przestrzenią publiczną i przy linii zabudowy obowiązującej,
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - możliwość realizacji nowej zabudowy o funkcji określonej w pkt.1, na zapleczu poszczególnych działek, zgodnie z liną zabudowy obowiązującą wyznaczoną na rysunku planu, przy założeniu służebności dojazdu od ul. Siennieńskiej (5KL 1/ 2),
      - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej oraz garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

- w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 28. Dla terenu **3 Mm/U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, o charakterze śródmiejskim z usługami, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) plan dopuszcza wbudowanie usług handlu i/lub gastronomii, w partery budynków,

   o przeznaczeniu podstawowym, bezpośrednio dostępne z przestrzeni ulicy Siennieńskiej (5KL 1/2),
3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) pomieszczeń gospodarczych, garaży,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) obowiązek adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
5) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej, oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,
6) dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się adaptację, remonty i przebudowę,
7) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
   a) linię zabudowy pierzejową i nieprzekraczalną,
   b) zakaz podziałów wtórnych.
   c) powierzchnię biologicznie czynną 25 %,
   d) zasady kształtowania zabudowy :
      - minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasz użytkowe,
      - obowiązek realizacji pomieszczeń o funkcji gospodarczej oraz garaży jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 29. Dla terenu **1 Mn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, których funkcję określono w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów gospodarczych, garaży,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) obowiązek przestrzennej adaptacji budynku zabytkowego (wpisanego do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
4) dla istniejącego budynku o funkcji podstawowej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno - przestrzenna, remonty i przebudowę, a w przypadku jego rozbudowy wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków wg zasad określonych w pkt.5,
5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady rozbudowy w stosunku obiektu istniejącego:
   a) linię zabudowy pierzejową,
   b) zakaz podziałów wtórnych,
   c) powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 35%,
   d) zasady kształtowania zabudowy:
      - maksymalna wysokość zabudowy j 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
      - realizacja obiektów o funkcji gospodarczej i/lub garaży tylko w strefie granicy z przestrzenią niepubliczną,
   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 30. Dla terenu **2 Mn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów gospodarczych, garaży,
   c) zieleni urządzonej,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) obowiązek adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,

4) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej oraz dla obiektów towarzyszących dopuszcza się adaptację funkcjonalno – przestrzenną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków jak dla zabudowy nowej,

5) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

   a) linię zabudowy nieprzekraczalną,

   b) zakaz podziałów wtórnych,

   c) powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 40%,

   d) zasady kształtowania zabudowy:

   - maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej 1 kondygnacja,
   - realizacja obiektów o funkcji gospodarczej lub garaży tylko w strefie granicy z przestrzenią niepubliczną,

   e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 31. Dla terenu **3 Mn** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w formie małego domu mieszkalnego, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę usług handlu i/lub gastronomii jako funkcji wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym,

3) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

   a) obiektów gospodarczych, garaży,
   b) zieleni urządzonej,
   c) obiektów małej architektury,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) dla istniejącego budynku o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanego wewnątrz linii rozgraniczających, dopuszcza się adaptację funkcjonalno - przestrzenną, remonty i przebudowę,

5) dla budynku, nie objętego w całości liniami rozgraniczającymi terenu, plan ustala obowiązek rozbiórki,

6) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

   a) linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,

   b) zakaz podziałów wtórnych,

c) powierzchnię biologicznie czynną działki minimum 25%,

d) zasady kształtowania zabudowy:

- minimalna wysokość w linii zabudowy obowiązującej 2 kondygnacje,
- maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- realizacja obiektów o funkcji gospodarczej, garaży tylko w strefie granicy z przestrzenią niepubliczną lub jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m ; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 32. Dla terenu **1 ZZ** i **2 ZZ** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod miejską zieleń urządzoną z preferencją zieleni wysokiej,
2) obowiązek maksymalnej ochrony zieleni istniejącej,
3) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) urządzeń komunikacji pieszej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) zakaz stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń.

§ 33. Dla terenu **1 KS** i **2 KS** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi komunikacyjne w formie parkingu miejskiego, ogólnodostępnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenach, których funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
   a) obiektów małej architektury,
   b) zieleni urządzonej,
   c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości max. 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.

§ 34. Dla terenu **1 PP** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu na przestrzeń publiczną w formie placu miejskiego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) w terenie, którego funkcję określono w pkt. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:

a) obiektów małej architektury,
b) zieleni urządzonej,
c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3) zakaz ogradzania terenu,

4) obowiązek wyeksponowania przestrzennego i podkreślenia kompozycyjnego w zagospodarowaniu placu istniejącej rzeźby św. Floriana.

§ 35. Dla terenu **1EE, 2EE, 3EE, 4EE** i **5EE** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenów na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych,

2) plan rezerwuje tereny o wymiarach min. 5m × 5m oznaczonych na rysunku planu symbolami EE, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia szczegółowe dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru oraz zagospodarowania przestrzennego dla terenów ulic.

§ 36. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami **K** przeznaczenie podstawowe komunikacyjne w formie ulic w liniach rozgraniczających.

2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami **K** następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:

1) KZ – ulice zbiorcze,
2) KL – ulice lokalne,
3) KD – ulica dojazdowa i ciąg pieszo – jezdny,
4) KP – ciąg pieszy.

3. Dla ulic, o których mowa w ust. 2, plan ustala:

1) dla ulicy Radwana i Denkowskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 KZ 2/2,** klasa ulicy „Z” (zbiorcza) o przekroju dwujezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 – 45,0 m,

2) dla ulicy Okólnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KZ 1/2,** klasa ulicy „Z” (zbiorcza) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,

3) dla ulicy Wardyńskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KL 1/2,** klasa ulicy „L” (lokalna) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 16,0 m,

4) dla ulicy Głogowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KL 1/2,** klasa ulicy „L” (lokalna) o przekroju jednojezdniowym, dwupasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,

5) dla ulicy Piwnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 KD 1/1,** klasa ulicy „D” (dojazdowa) o przekroju jednojezdniowym, jednopasowym, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m,

6) dla ciągu pieszo – jezdnego, zakończonego placem do zawracania, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KD,** szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 - 7,0 m,

7) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku **8 KP**, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 37. Plan ustala linie rozgraniczające ulic:

1) dla ulicy Polnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KZ 1/2** południowa linię rozgraniczającą wg ustaleń rysunku planu,

2) dla ulicy Siennieńskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KL 1/2** wschodnią linię rozgraniczającą wg ustaleń rysunku planu.

§ 38. Na terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w § 35 i § 36 plan zakazuje realizację obiektów budowlanych, z wyjątkiem elementów dróg (ulic), urządzeń związanych z ich utrzymaniem i obsługą ruchu oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia szczegółowe w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

§39. 1. Plan ustala:

1) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z układu sieci kablowej średniego napięcia 15kV,

2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

3) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE,

4) budowę liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań wynikających z eksploatacji tej sieci,

2. Plan dopuszcza możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,

3. Lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 40. Plan ustala:

1) **zaopatrzenie w gaz ziemny** z istniejącej sieci niskiego ciśnienia,

2) budowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy,

3) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci.

§ 41. 1. Plan ustala **zaopatrzenie w ciepło** z systemu scentralizowanego wody gorącej.

2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, wbudowanych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

§ 42. Plan ustala w **zakresie telekomunikacji**:

1) budowę sieci kablowej rozdzielczej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci,
2) budowę sieci w uzgodnieniu z właściwym operatorem telekomunikacyjnym.

§ 43. Plan ustala:

1) **zaopatrzenie w wodę** z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, w układach pierścieniowych,
2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic; w szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych,
3) przebudowę magistrali wodociągowej ∅ 600 mm na odcinku od ulicy Denkowskiej do ulicy Słowackiego i nową lokalizację w pasie zachodniego chodnika ulicy 1KZ 2/2 oraz przebudowę odcinka wodociągu ∅ 250 mm w rejonie ronda Słowackiego – Denkowska.

§ 44. 1. Plan ustala:

1) **odprowadzanie ścieków sanitarnych** do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę, z podłączeniem do istniejącego kolektora,
2) likwidację podłączeń ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i przepięcie ich do kanałów sanitarnych,
3) przebudowę istniejącego układu kanalizacji, w celu dostosowania do nowego układu przestrzennego,
4) budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.

2. Plan dopuszcza w szczególnych przypadkach przebiegi kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych.

§ 45. Plan ustala:

1) jako główny odbiornik **wód opadowych** kanał deszczowy ∅ 0,80 m ułożony w ulicach Siennieńskiej (5KL 1/2) i Okólnej (2KZ 1/2),
2) **odprowadzanie wód opadowych** z ciągów komunikacyjnych - do odbiornika poprzez budowę kanalizacji deszczowej z wpustami deszczowymi z osadnikami,

lub powierzchniowo, zgodnie ze spadkiem nawierzchni, do najbliższych wpustów deszczowych w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

3) przebudowę kanału deszczowego ∅ 0,50 m na odcinku od ulicy Denkowskiej do ulicy Słowackiego

4) w przypadku kolizji z terenami 1ZZ, 2KS, 8KP i 2UC dopuszcza się przebudowę kanałów deszczowych ∅ 0,40 m i ∅ 0,50 m i przełączenie ich do projektowanego kanału deszczowego w ulicy 1KZ 2/2,

5) budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.

Rozdział VI

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 46.1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 15%
- dla terenów zabudowy usługowej - 25%

2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź własność Skarbu Państwa.

§ 47. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 48. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/62/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994 r (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12 poz. 138 z 1994 r).

§ 49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.