Święt.03.7.91

UCHWAŁA Nr II/12/2002
RADY MIEJSKIEJ W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM

z dnia 4 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim.

(Kielce, dnia 16 stycznia 2003 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984) oraz art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne regulacyjne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" obejmującego obszar ograniczony ulicami: Aleją 3 Maja, Okólną, Słowackiego, Kilińskiego, Focha oraz doliną rzeki Kamiennej, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,3 ha.

§ 2. Granice planu, określone uchwałą Nr XLI/708/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" stanowią:

1) południowa i zachodnia linia rozgraniczenia ul. Słowackiego na odcinku od ul. Okólnej do ul. Kilińskiego,
2) północna linia rozgraniczenia ul. Kilińskiego na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Focha,
3) zachodnia linia rozgraniczenia ul. Focha,
4) północno-wschodnia granica działki nr geod. 111/2, obręb 35.4,
5) południowa granica działki nr geod. 1/2, obręb 35.4,
6) od zachodu - oś ul. Al. 3 Maja,
7) od północnego zachodu - oś ul. Okólnej.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego fragmentu "Śródmieścia" w zakresie:
   a) ochrony elementów systemu ekologicznego,
   b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji miejskiej,
   c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej miasta,
   d) zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych,
   e) ochrony wartości historyczno-kulturowych obszaru,
2) uzyskanie ładu przestrzennego,
3) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni i optymalizacja korzyści z ich działalności.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na następujące strefy funkcjonalne:

1) usług miastotwórczych ogólnomiejskich i ponadlokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UC,
2) mieszkaniowo-usługowe o różnej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: MmU, MwU, MnU,
3) usług kulturowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
4) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Zu,
5) obsługi komunikacji i tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KP, KPX, PX, KZ, KL, KD, KDX,
6) ochrony wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem OWP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne i tereny te mogą być w całości wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych ustaleniach planu.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu,
2) granica rozgraniczenia obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) od obszaru niepełnej ochrony konserwatorskiej (B), wraz z tymi obszarami,
3) granice terenów o niekorzystnych warunkach posadowienia obiektów budowlanych,
4) linie rozgraniczenia terenów ulic publicznych,
5) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
6) linie zabudowy obowiązujące,
7) linie zabudowy nieprzekraczalne,
8) funkcje terenów oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Przebieg linii rozgraniczających tereny stref funkcjonalnych może być zmieniony:

1) w wyniku sporządzenia zmiany planu,
2) w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w wyniku konieczności:
   a) uwzględnienia wymogów technicznych projektowania i realizacji naziemnych i podziemnych elementów zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
   b) określenia innych, niż podane w ustaleniach szczegółowych planu zawartych w Rozdziale III, parametrów ulic w zakresie szerokości w liniach rozgraniczenia w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą drogi.

5. Wprowadzenie linii podziałów wewnątrz wydzielonych terenów w strefie funkcjonalnej, ustalonej planem, może nastąpić w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie koncepcji zagospodarowania całości lub fragmentu terenu.

§ 6. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczegółowych,
6) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
7) terenie - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na

rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,
9) wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej netto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków mieszkalnych oraz usług podstawowych, nie posiadających wydzielonych działek, do powierzchni terenu mieszkaniowego netto,
10) wskaźniku intensywności zabudowy mieszkaniowej brutto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich budynków znajdujących się na terenie mieszkaniowym netto do powierzchni terenu brutto jednostki mieszkaniowej,
11) terenach mieszkaniowych brutto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące tereny mieszkaniowe netto, tereny usług podstawowych na wydzielonych działkach oraz tereny komunikacji wewnętrznej (ulice dojazdowe, przejścia piesze i dojazdy, nie wchodzące w skład terenów netto oraz garaże i parkingi stałe),
12) terenach mieszkaniowych netto - należy przez to rozumieć tereny obejmujące powierzchnie zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługami podstawowymi, bez wydzielonych działek, powierzchnie niezabudowane przylegające bezpośrednio do tych budynków i związane z funkcją mieszkaniową, jak place zabaw dla dzieci, dojazdy do budynków, przejścia piesze, placyki gospodarcze, uzupełniająca zieleń pomiędzy budynkami oraz czasowe miejsca postojowe samochodów,
13) prognozie oddziaływania planu na środowisko - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu ochrony środowiska, dołączone do planu, niepodlegające uchwaleniu,
14) wymianie budynku - należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,
15) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowo projektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, pod warunkiem, że minimum 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,
17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej, towarzyszącej i dopuszczalnej,
18) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi głównie handlowe, których funkcją jest zaspakajanie popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi. Wyróżnikiem usług komercyjnych (w stosunku do usług publicznych) jest ich czysto rynkowy charakter, z ograniczoną ingerencją władz centralnych i lokalnych. Kształt urbanistyczno-architektoniczny usług komercyjnych to: partery handlowe wzdłuż głównych ulic, wolno stojące duże pawilony handlowe, domy towarowe, hale targowe itp.,
19) obiektach usługowych i usługowo-produkcyjnych - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty administracji, kultury, gastronomii, handlu, rekreacji itp. oraz obiekty, w których prowadzić można nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, nie wywołującą zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie, nieuciążliwą dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm,
20) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia terenu, które wzbogacą i nierozłącznie towarzyszą obiektom o przeznaczeniu podstawowym,
21) usługach miastotwórczych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe z zakresu kultury, oświaty, administracji, handlu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pełniące role zaspokajania potrzeb lokalnych i ponadlokalnych (miasto i region).

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
2) dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na

środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
3) emisje z instalacji powodujące negatywne oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska, w trybie przepisów szczególnych i odrębnych,
4) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych. Obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków,
5) ochrona akustyczna powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
6) należy chronić istniejące, wartościowe drzewa,
7) obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym. Przy projektowaniu i realizacji obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić:
   a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
   b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom, z uwzględnieniem drzew, krzewów i zieleni niskiej,
   c) zagospodarowanie zielenią urządzoną minimum 10 % terenu,
   d) powiązanie terenów zielonych na obszarze planu w system zieleni, zapewniający jej ciągłość,
   e) zapewnienie zieleni wzdłuż ulic w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej,
8) przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu i modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne,
9) planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 8. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska kulturowego:
1) ścisłą ochroną konserwatorską objęte są tereny położone na zachód od wyznaczonej na rysunku planu granicy ochrony konserwatorskiej, oznaczone symbolem A,
2) niepełną ochroną konserwatorską objęte są tereny pozostałe, oznaczone symbolem B,
3) na terenach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje:
   a) zakaz zmiany historycznego rozplanowania układu ulic, w tym pełnej ochronie podlega przebieg i szerokość Al. 3 Maja i ul. Okólnej,
   b) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę miasta,
   c) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznych, wyburzeń oraz działań projektowo-budowlanych w zakresie planowanych inwestycji,
4) na terenach, o których mowa w pkt. 2, obowiązuje:
   a) ochrona podstawowych elementów struktury urbanistycznej, w tym układu komunikacyjnego oraz walorów krajobrazu, w szczególności w rejonie ciągu skarp otaczających dolinę rzeki Kamiennej,
   b) utrzymanie historyczno-kulturowych wartości zachowanych obiektów,
   c) w przypadku modernizacji zachowanych i realizowanych obiektów i zespołów dążenie, aby tworzyły one z obiektami i układami istniejącymi harmonijny związek przestrzenny,
   d) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zasadniczych zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, w szczególności w zakresie gabarytów, formy i kształtu obiektów,
5) na terenach, o których mowa w pkt. 1 i 2, obowiązuje sporządzanie dokumentacji projektowej przez inżynierów architektów,
6) w przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ustalić dalszy ciąg postępowania.

§ 9. Ustala się dla obszaru planu następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:
1) w zakresie remontów istniejących obiektów obowiązują następujące zasady:
   a) dopuszcza się adaptację otworów okiennych parteru na witryny i wejścia do lokali użytkowych, pod warunkiem zharmonizowania nowych rozwiązań z kompozycją fasady,

b) markizy nad otworami okiennymi i drzwiowymi preferowane są jako element niestały, składany. Powinny one być dostosowane do wielkości tych otworów,
c) odnowienie elewacji możliwe jest wyłącznie jako zabieg dotyczący całego budynku. Malowanie części obiektu (np. parteru) jest niedopuszczalne,

2) w liniach rozgraniczenia ulic i na terenie komunikacji publicznej obowiązuje realizacja wyłącznie ujednoliconych typów kiosków kolportażowo-handlowych:
a) zintegrowanych z wiatą przystankową jako jeden obiekt,
b) wolnostojących.
Lokalizacja kiosków kolportażowo-handlowych nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego i powinna być uzgodniona z zarządcą drogi (ulicy) lub terenu,
3) ogrodzenia frontowe należy realizować w linii nie wykraczającej poza linię rozgraniczenia z ulicą,
4) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych i kształtowanie zabudowy powinno umożliwiać bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne,
5) nowe włączenia do podstawowego układu ulic publicznych każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
6) obiekty budownictwa wielorodzinnego oraz usługowe należy tak projektować, aby zapewniały ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
7) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000 m^2,
8) na terenach wyznaczonych granicą o niekorzystnych warunkach posadowienia obiektów, należy każdorazowo przed przystąpieniem do planowanej inwestycji przeprowadzić odpowiednie badania geotechniczne, w szczególności w zakresie poziomu wód gruntowych i nośności gruntów.
Na pozostałym terenie, przy posadowieniu budynków na głębokości około 1,5 - 2,0 m, dopuszczalne obciążenia można przyjmować w granicach 0,8 - 1,5 KG/cm^2,
9) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.

§ 10. 1. Ustala się dla obszaru planu następujące zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
c) na formach małej architektury placów i ulic,
d) na ogrodzeniach obiektów zabytkowych,
e) na balkonach,
f) na pomnikach przyrody i drzewach,
g) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
2) reklamy i znaki, w tym tzw. semafory, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
3) pionowe semafory mogą być umieszczane powyżej parteru budynku w taki sposób, aby nie zasłaniać dostępu światła do okien oraz nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
4) ściany szczytowe (ślepe) budynków mogą być wykorzystane w całości tylko przez jedną kompozycję plastyczną - nie billboardy,
5) maksymalna wysokość poziomych szyldów i tablic reklamowych na budynkach - 0,70 m, a pionowych - maksimum 1 kondygnacja, przy szerokości maksimum 0,70 m,
6) usytuowanie reklamy na budynku warunkowane jest opracowaniem projektu całej elewacji, z uwzględnieniem usytuowania innych reklam,
7) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

2. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

§ 11. Ustala się dla obszaru planu 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 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 tej samej jednostki strukturalnej, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej jednostki strukturalnej nie stanowią inaczej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się obszar strefy o funkcji usług miastotwórczych, ogólnomiejskich i ponadlokalnych, oznaczonej na rysunku planu symbolem UC.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
1) usługi publiczne o znaczeniu lokalnym ogólnomiejskim i ponadlokalnym w zakresie:
   a) administracji,
   b) finansów i ubezpieczeń,
   c) kultury,
   d) hotelarstwa,
   e) specjalistycznej służby zdrowia,
   f) handlu,
   g) gastronomii,
2) usługi komercyjne,
3) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, w strefie o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję mieszkaniową wbudowaną w obiekty przeznaczenia podstawowego,
2) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,
3) parkingi,
4) mała architektura,
5) obiekty towarzyszące funkcji podstawowej,
6) usługi o charakterze lokalnym, dostosowane wielkością do programu podstawowego.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednej z następujących przesłanek:
1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
2) nie będą zajmowały więcej niż 30 % obszaru strefy.

5. Na obszarze strefy usługowej UC ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) intensywność zabudowy brutto - 1,0-1,5,
2) dla obiektów usługowych, stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu, obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
   a) administracja, finanse i ubezpiecz., sądy, policja itp. - 20 mp/1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) kultura - 8 mp/100 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) kino, teatr, sale widowiskowe - 22 mp/100 widzów,
   d) handel, usługi - 18 mp/1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) sport, rekreacja - 12 mp/100 użytkowników,
   f) hotele - 8 mp/100 użytkowników,
   g) gastronomia - 18 mp/100 konsumentów,
   h) szkolnictwo i nauka - 16 mp/100 użytkowników,
3) dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb, na wydzielonym na jej potrzeby terenie,
4) miejsca parkingowe można lokalizować na różnych poziomach, przy czym minimum 50% miejsc postojowych koniecznych dla danego obiektu należy przewidzieć w poziomie terenu, w granicach jego lokalizacji,
5) obowiązuje lokalizacja garaży wbudowanych w obiekty o funkcjach podstawowych i dopuszczalnych,
6) dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 100%, z warunkiem uwzględnienia ustaleń

zawartych w pkt. 3-5,

7) budynki i obiekty użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
8) do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach, ustalonych w ust. 2 i 3, z wyłączeniem obszaru objętego granicą ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu literą A, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
   a) zielenią urządzoną,
   b) urządzeniem parkingów o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku,
   c) zabudową usługową tymczasową w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie UC obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UC - o powierzchni około 1,07 ha:
   a) preferowana funkcja: administracja, finanse i ubezpieczenia, hotelarstwo z gastronomią, handel,
   b) istniejące obiekty - do adaptacji, a wszelkie ich zmiany tj. przebudowa, rozbudowa, zmiana funkcji, remonty można przeprowadzać wyłącznie za zgodą i wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c) linie zabudowy - od Al. 3 Maja i ul. Kilińskiego - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
   d) teren otwarty, ogólnodostępny, na fragmentach zapleczy wygrodzony,
   e) dojazd zewnętrzny - od ul. Kilińskiego, a wewnętrzna obsługa - z istniejącej drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego wokół hotelu "Gromada", oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KPX,
   f) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   g) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
   h) zieleń istniejąca - do utrzymania,
   i) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UC - o powierzchni około 0,30 ha:
   a) preferowana funkcja: administracja,
   b) istniejące obiekty komendy policji i sądu - do adaptacji, a wszelkie ich zmiany tj. przebudowa, rozbudowa, zmiana funkcji, remonty można przeprowadzać za zgodą i wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c) linia zabudowy - od Al. 3 Maja - obowiązująca, jak na rysunku planu,
   d) teren od Al. 3 Maja otwarty, bezpośrednio dostępny dla ruchu pieszego, od zaplecza zamknięty zabudową lub ogrodzeniem stałym,
   e) dojazd docelowy od ul. Czystej, po realizacji jej połączenia z ul. Reja i ul. Słowackiego. Do czasu tego połączenia dopuszcza się dojazd z ciągu pieszego 1PX,
   f) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   g) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UC - o powierzchni około 0,30 ha:
   a) preferowana funkcja: administracja, handel z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych wbudowanych,
   b) linia zabudowy - od Al. 3 Maja - obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   c) istniejące główne obiekty: Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego i handlowe - do adaptacji, a wszelkie ich zmiany tj. przebudowa, rozbudowa, zmiana funkcji, remonty można przeprowadzać wyłącznie za zgodą i wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   d) teren od Al. 3 Maja otwarty, bezpośrednio dostępny dla ruchu pieszego, od zaplecza zamknięty zabudową lub ogrodzeniem stałym,
   e) dojazd docelowy od ul. Czystej, po realizacji jej połączenia z ul. Reja i ul. Słowackiego. Do czasu tego połączenia dopuszcza się dojazd z ciągu pieszego 1PX,
   f) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   g) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od

30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4UC - o powierzchni około 0,25 ha:
   a) preferowana funkcja: handlowo-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych na wyższych kondygnacjach,
   b) linie zabudowy - nieprzekraczalne, jak na rys. planu,
   c) teren otwarty od strony frontowej przyległej do ulicy - bez wygrodzeń,
   d) dojazd od ul. Czystej oraz projektowanych ulic dojazdowych 1KD - ul. Reja i 2KD,
   e) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   f) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
   g) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5UC - o powierzchni około 0,53 ha:
   a) dojazd od ul. Słowackiego w rejonie wjazdu na istniejący parking oraz od projektowanych ulic: 1KD i 2KD,
   b) preferowana funkcja: handlowo-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych na wyższych kondygnacjach,
   c) linie zabudowy - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
   d) teren otwarty od strony frontowej, od ulicy, z której projektowany zostanie dojazd, na zapleczu może być wygrodzony,
   e) istniejący parking powinien mieć charakter tymczasowy, docelowo do likwidacji,
   f) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   g) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
   h) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6UC - o powierzchni około 0,36 ha:
   a) istniejący parking powinien mieć charakter tymczasowy, docelowo do likwidacji,
   b) preferowana funkcja: handel, gastronomia, usługi komercyjne, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych na wyższych kondygnacjach,
   c) dojazd od ul. Słowackiego i od projektowanej ulicy dojazdowej 1KD,
   d) pozostałe ustalenia szczegółowe, jak w pkt. 5 lit.: c), d), f), g) i h),
7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7UC - o powierzchni około 0,24 ha:
   a) preferowana funkcja: administracja, ubezpieczenia, oświata, handel, drobne usługi w zakresie podstawowym i komercyjnym,
   b) główny dojazd od ul. Słowackiego,
   c) linia zabudowy - od ul. Słowackiego - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   d) istniejący budynek gospodarczy na zapleczu działki - do rozbiórki,
   e) istniejąca zabudowa - do adaptacji z możliwością wymiany, rozbudowy, przebudowy, remontu itp. pod warunkiem zachowania funkcji podstawowej strefy,
   f) teren może być z frontu wygrodzony ogrodzeniem stałym, wzdłuż linii rozgraniczenia z ulicą,
   g) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
   h) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
   i) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8UC - o powierzchni około 0,20 ha:
   a) preferowana funkcja: finanse i ubezpieczenia,
   b) istniejący budynek Banku PKO SA - do adaptacji, z możliwością rozbudowy i modernizacji,
   c) linie zabudowy - od ul. Kilińskiego - obowiązująca, a od ul. Słowackiego - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   d) teren otwarty ogólnodostępny, niewygrodzony od ul. od Kilińskiego i ul. Słowackiego,

e) dojazd od ul. Słowackiego,
f) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 13,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
g) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45°, oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,

9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9UC - o powierzchni około 1,14 ha:
a) preferowana funkcja: handel, gastronomia, usługi komercyjne,
b) linie zabudowy - od Al. 3 Maja, ul. Kilińskiego i ul. Focha - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
c) istniejące budynki jak: budynek handlowy PSS "Społem" z zabudową towarzyszącą na działkach nr geod. 35.4-109, 35.4-2/2, 35.4-3/2, budynek usługowy na działce nr geod. 35.4-12/2 - do adaptacji z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany użytkowania, modernizacji, całkowitej wymiany, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego strefy,
d) istniejąca zabudowa handlowo-pawilonowa usytuowana przy Al. 3 Maja - docelowo do likwidacji. Zagospodarowanie terenu 9UC kompleksowo powinno określić odtworzenie funkcji likwidowanych obiektów np. wyznaczając w programie nowej inwestycji niewielkie powierzchnie handlowe na wynajem, dzierżawę lub sprzedaż na własność itp.,
e) istniejący obiekt przystanku komunikacji zbiorowej - do adaptacji z możliwością przebudowy, wymiany, bieżącej modernizacji, ewentualnie do wbudowania w kubaturę zabudowy wzdłuż ulicy,
f) główne dojazdy na teren 9UC - od ul. Focha i ul. Kilińskiego,
g) dojścia piesze można realizować od strony istniejących ulic: Al. 3 Maja, ul. Kilińskiego i ul. Focha,
h) teren powinien być otwarty, ogólnodostępny,
i) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w całości w powiązaniu z przyległymi terenami. Istnieje możliwość etapowania realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
j) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od I do III kondygnacji tj. maksymalnie do 12,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu, za wyjątkiem obiektów stanowiących dominantę widokową w projektowanej zabudowie,
k) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 30° do 45° oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych,
l) od strony Al. 3 Maja, ul. Kilińskiego i terenu oznaczonego symbolem 1OWP postulowana jest zabudowa pierzejowa. Usytuowanie obiektów kalenicami dachów równoległe do osi ulic. Elewacje od ulic jednolite kolorystycznie i materiałowo,
ł) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8.

§ 13. 1. Ustala się obszar strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej z usługami, oznaczoną na rysunku planu symbolem MmU.

2. Na obszarze strefy MmU ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim z usługami o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym z zakresu:
a) administracji,
b) finansów i ubezpieczeń,
c) kultury,
d) hotelarstwa,
e) specjalistycznej służby zdrowia,
f) handlu i gastronomii,
2) usługi publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, w zakresie jak w pkt. 1 lit. a) - f),
3) usługi komercyjne,
4) tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom funkcji podstawowej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obiekty kubaturowe towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej,
2) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,
3) parkingi,
4) garaże wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej,
5) mała architektura,

6) usługi o charakterze lokalnym, dostosowane wielkością do programu podstawowego.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednej z następujących przesłanek:

1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
2) nie będą zajmowały więcej niż 30 % obszaru strefy.

5. Na obszarze strefy MmU ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy brutto - 0,5-1,0,
2) dla podstawowych funkcji terenów w strefie ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 mp/1 mieszkanie,
   b) administracja, finanse, ubezpieczenia - 10 mp/1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) handel, usługi - 14 mp/1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) gastronomia - 16 mp/100 konsumentów,
   e) kultura - 8 mp/100 użytkowników jednocześnie,
   f) hotelarstwo - 5 mp/100 użytkowników,
   g) specjalistyczna służba zdrowia - 11 mp/1.000 m^2 powierzchni użytkowej,
3) dla każdej nowej inwestycji usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 30 % miejsc parkingowych dla własnych potrzeb, na wydzielonych na jej potrzeby terenie,
4) lokalizacja miejsc parkingowych może się odbywać zgodnie z ustaleniami określonymi, jak w § 12 ust. 5 pkt 4,
5) budynki i obiekty użyteczności publicznej powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych,
6) usługi można realizować jako wolnostojące lub wbudowane w partery zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,
7) na terenach strefy obowiązują ustalenia niepełnej ochrony konserwatorskiej, w granicach obszaru oznaczonego symbolem B, o których mowa w § 8 pkt 4,
8) budynki gospodarcze w złym stanie technicznym, służące do przechowywania opału, należy zlikwidować po zmianie sposobu ogrzewania budynków o funkcji podstawowej,
9) oficyny mieszkalne w złym stanie technicznym - do likwidacji,
10) na terenie strefy obowiązuje zakaz zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
11) wysokość obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do III kondygnacji tj. maksymalnie do 12,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
12) preferuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 25° do 45° oraz tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych.

6. Dla terenów wydzielonych w strefie MmU obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MmU - o powierzchni około 0,36 ha:
   a) istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa i usługowa - do adaptacji z możliwością przebudowy, rozbudowy, zmiany użytkowania, modernizacji, całkowitej wymiany, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego strefy,
   b) linie zabudowy - wzdłuż ul. Kilińskiego - obowiązująca, a od ul. Teatralnej i od zachodu - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   c) obsługa komunikacyjna - od ul. Kilińskiego i ciągu pieszo-jezdnego 1KPX,
   d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MmU - o powierzchni około 0,13 ha:
   a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - ustalenia, jak w pkt. 1 lit. a),
   b) linie zabudowy - wzdłuż ul. Kilińskiego - obowiązująca, od ul. Teatralnej i ul. Reja - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   c) obsługa komunikacyjna od ul. Teatralnej i ul. Reja,
   d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MmU - o powierzchni około 0,15 ha:
   a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - ustalenia, jak w pkt. 1 lit. a),
   b) linie zabudowy - od ul. Kilińskiego - obowiązująca, a od ul. Reja - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   c) obsługa komunikacyjna od ul. Reja,
4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MmU - o powierzchni około 0,09 ha:

a) istniejąca zabudowa - docelowo do rozbiórki. Do czasu jej likwidacji dopuszcza się bieżące remonty i ewentualną adaptację w zakresie poprawy standardów sanitarnych i bytowych, bez zmiany kubatury użytkowej obiektów,
b) linie zabudowy nowych obiektów - od ul. Kilińskiego i ul. Focha - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
c) obsługa komunikacyjna od ul. Focha i ul. Kilińskiego,
d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,

5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MmU - o powierzchni około 0,24 ha:
a) istniejący budynek, nieużytkowy usytuowany w głębi działki nr geod. 35.4-17 - do rozbiórki. Istniejący budynek mieszkalny, jednorodzinny na działce nr geod. 35.4-20 - do rozbiórki. Do czasu jego likwidacji dopuszcza się w nim bieżące remonty i ewentualną adaptację w zakresie poprawy warunków sanitarnych i bytowych, bez zmiany kubatury użytkowej,
b) linia zabudowy - od ul. Focha - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
c) obsługa komunikacyjna od ul. Focha.

§ 14. 1. Ustala się obszar strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczoną na rysunku planu symbolem MwU.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
2) zabudowa usługowa o charakterze lokalnym i ogólnomiejskim: wolnostojąca i wbudowana w partery obiektów mieszkalnych,
3) tereny zieleni urządzonej, osiedlowej i rekreacyjnej wraz z małą architekturą, powiązane z zabudową mieszkaniową strefy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) zabudowa pomocnicza - towarzysząca wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
2) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji - ogólnomiejskie oraz związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,
3) garaże i zespoły garażowe wbudowane i wolnostojące - wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej,
4) parkingi - jako miejsca postojowe w poziomie terenu i poniżej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednej z następujących przesłanek:
1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
2) nie będą zajmowały więcej niż 25 % obszaru strefy.

5. Nie dopuszcza się w obrębie strefy lokalizacji:
1) obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
2) adaptacji i przebudowy istniejących obiektów o charakterze określonym, jak w pkt. 1,
3) obiektów magazynowych i hurtowni,
4) garaży dla samochodów ciężarowych i dostawczych,
5) własnych ujęć wody,
6) lokalnych zbiorników do gromadzenia nieczystości.

6. Na obszarze strefy MwU ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) intensywność zabudowy brutto - 0,6-1,2,
2) dla podstawowych funkcji terenów w strefie ustala się wskaźniki miejsc parkingowych, określone, jak w § 13 ust. 5 pkt 2, przy czym dla usług obowiązuje zapewnienie min. 50 % miejsc parkingowych w granicach lokalizacji usługi,
3) lokalizacja miejsc parkingowych może się odbywać zgodnie z ustaleniami określonymi jak w § 12 ust. 5 pkt 4,
4) na terenach strefy obowiązują ustalenia ścisłej ochrony konserwatorskiej - w granicach obszaru oznaczonego symbolem A i niepełnej ochrony konserwatorskiej - w granicach obszaru oznaczonego symbolem B, o których mowa w § 8,
5) istniejąca zabudowa w złym stanie technicznym - docelowo do rozbiórki, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej strefy nie stanowią inaczej,
6) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych o funkcji podstawowej - od II do IV kondygnacji tj. maksymalnie do 15,0 m nad poziom terenu do najwyżej położonego punktu dachu,
7) preferuje się zastosowanie dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci w granicach od 25° do

45° z tradycyjnych i ogólnie stosowanych materiałów pokryć dachowych i wykończeniowych.

7. Dla terenów wydzielonych w strefie MwU obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MwU - o powierzchni około 1,26 ha:
   a) istniejąca zabudowa na działkach nr geod. 35.3-25, 35.3-26, 35.3-27 - docelowo do rozbiórki, z możliwością prowadzenia drobnych remontów, adaptacji i zmiany użytkowania do czasu jej wymiany, bez powiększania istniejących kubatur i zachowania, wymienionego w ust. 2 i 3, przeznaczenia terenu,
   b) istniejące parkingi nieurządzone - docelowo do likwidacji,
   c) linie zabudowy - od ul. Reja i ul. Czystej - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
   d) obsługa komunikacyjna od ul. Reja i ul. Czystej,
   e) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MwU - o powierzchni około 0,58 ha:
   a) istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny - do adaptacji i bieżącej konserwacji, z możliwością w perspektywie poziomej rozbudowy i modernizacji pod warunkiem zachowania, wymienionego w ust. 2 i 3, przeznaczenia terenu,
   b) linia zabudowy - od ul. Reja - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   c) obsługa komunikacyjna od ul. Reja,
   d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MwU - o powierzchni około 0,28 ha:
   a) istniejąca zabudowa usługowa - do adaptacji z możliwością przebudowy rozbudowy, zmiany użytkowania, modernizacji, ewentualnie wymiany pod warunkiem zachowania, wymienionego w ust. 2 i 3, przeznaczenia terenu,
   b) linia zabudowy - od ul. Reja - nieprzekraczalna, w utrwalonej linii zabudowy obiektów istniejących, jak na rysunku planu,
   c) istniejące fundamenty na działce nr geod. 35.3-52 - do rozbiórki lub wykorzystania dla celów zabudowy, po sporządzeniu odpowiedniej ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych,
   d) obsługa komunikacyjna - od ul. Reja,
   e) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8.

§ 15. 1. Ustala się obszar strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczoną na rysunku planu symbolem MnU.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) zieleń przydomowa, minimum 40% powierzchni działki,
3) drobne obiekty usługowe i handlowe, wolnostojące lub wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) zabudowa towarzysząca, gospodarcza - wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, do 5 % powierzchni działki,
2) garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych (1 garaż na 1 mieszkanie) i dostawczych o nośności poniżej 2,5 t (maksymalnie 1 garaż na 1 gospodarstwo domowe),
3) wszystkie niezbędne elementy infrastruktury technicznej uzbrojenia i komunikacji wewnętrznej dla zabudowy wydzielonej działki w strefie.

4. Nie dopuszcza się w obrębie strefy:

1) lokalizacji obiektów produkcyjno-usługowych i usługowych mogących powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych strefy,
2) adaptacji i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji, jak w pkt. 1,
3) obiektów magazynowych i hurtowni,
4) garaży dla samochodów o nośności powyżej 2,5 t.

5. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednej z następujących przesłanek:

1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
2) nie będą zajmowały więcej niż 15 % obszaru strefy.

6. Na obszarze strefy MnU ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy brutto - 0,6-0,9,
2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania, wymienionego w ust. 2 i 3, przeznaczenia terenu,
3) na terenach strefy obowiązuje zapewnienie 100 % miejsc parkingowych, w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej,
4) na terenach strefy obowiązują ustalenia niepełnej ochrony konserwatorskiej, w granicach obszaru oznaczonego symbolem B, określone w § 8 pkt 4,
5) obowiązuje kalenicowy układ dachów w stosunku do przyległej z frontu ulicy przy dachach dwuspadowych,
6) dopuszcza się dachy o różnorodnych kształtach, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci maksimum 45° oraz dachy mansardowe,
7) architektura budynków gospodarczych, garaży i drobnych obiektów usług wolnostojących powinna nawiązywać do architektury budynków mieszkalnych istniejących i realizowanych w strefie,
8) ewentualny wtórny podział działek może nastąpić przy zachowaniu następujących zasad:
   a) wielkość powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 500 m^2, a szerokość frontu minimum 18,0 m,
   b) wielkość powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej minimum 350 m^2, a szerokość frontu minimum 12,0 m,
9) ogrodzenie frontowe działek należy realizować wzdłuż linii rozgraniczenia z ulicą, wysokość ogrodzenia maksimum 1,8 m nad poziom terenu.

7. Dla terenów wydzielonych w strefie MnU obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MnU - o powierzchni około 0,68 ha:
   a) linia zabudowy - od ul. Teatralnej i ul. Reja - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   b) obsługa komunikacyjna - od ul. Teatralnej, pieszo-jezdnej, tzw. sięgacza, o symbolu 2KDX i od ul. Reja,
   c) wysokość zabudowy - od I do II kondygnacji z dopuszczeniem III kondygnacji w poddaszu użytkowym,
   d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MnU - o powierzchni około 0,63 ha i 3MnU - o powierzchni około 0,12 ha:
   a) linia zabudowy - od ul. Słowackiego - nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
   b) obsługa komunikacyjna - od ul. Słowackiego,
   c) wysokość zabudowy - jak dla terenu 1MnU pkt 1 lit. c),
   d) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8.

§ 16. 1. Ustala się obszar strefy o funkcji usług kulturowych oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa związana z zabudową sakralną,
2) tereny zieleni urządzonej ozdobnej i sadowniczo-ogrodniczej dla potrzeb zabudowy wymienionej w pkt. 1.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) obiekty towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej,
2) terenowe, liniowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej związane z wyszczególnionymi funkcjami strefy,
3) place parkingowe dla potrzeb zabudowy o funkcji podstawowej,
4) mała architektura,
5) tymczasowe drobne obiekty usługowe nie związane z podstawową funkcją strefy.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednej z następujących przesłanek:

1) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
2) nie będą zajmowały więcej niż 5 % obszaru strefy.

5. Intensywność zabudowy o funkcji podstawowej brutto - 0,6-0,9.

6. Dla terenu wydzielonego w strefie UK, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK - o powierzchni około 1,44 ha, obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) istniejąca nowa zabudowa parafialna - do adaptacji, z możliwością w perspektywie jej przebudowy, rozbudowy, na warunkach i wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) istniejąca zabudowa parafialna, usytuowana bezpośrednio przy linii rozgraniczenia z ul. Słowackiego - docelowo do likwidacji. Do czasu jej rozbiórki dopuszcza się użytkowanie obiektów, zgodnie z funkcją podstawową strefy,
3) linie zabudowy - od ul. Słowackiego i nowoprojektowanej 2KD - nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
4) teren wygrodzony dostępny dla ruchu pieszego - od ul. Słowackiego,
5) obsługa komunikacyjna - docelowo od nowoprojektowanej ulicy 2KD,
6) wysokość obiektów funkcji podstawowej - do III kondygnacji, tymczasowych usług - I kondygnacja. Dachy o różnorodnych kształtach, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci maksimum 45° oraz dachy mansardowe,
7) istniejąca zieleń - do utrzymania, przekształcenia, wzbogacenia itp.,
8) na terenie 1UK obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
9) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8.

§ 17. 1. Ustala się obszar strefy zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem Zu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zieleń istniejąca i projektowana urządzona, z przewagą wysokiej,
2) mała architektura,
3) ścieżki spacerowe, ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia terenowe i liniowe infrastruktury technicznej dla potrzeb strefy Zu i terenów stref przyległych i ogólnomiejskich,
2) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe - otwarte,
3) parkingi o nawierzchni perforowanej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeśli nie będą zajmowały łącznie więcej niż 20 % obszaru strefy i o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej strefy nie stanowią inaczej.

5. Obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7.

6. Dla terenu wydzielonego w strefie Zu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Zu - o powierzchni około 0,18 ha, obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) zieleń skarp kształtować tak, aby zabezpieczyć je przed osuwaniem,
2) istniejące schody terenowe na skarpie, stanowiące kontynuację ruchu pieszego z ul. Czystej i ulicy o symbolu 2KD do przystanku komunikacji zbiorowej i dalej do pozostałych części śródmieścia - do adaptacji i modernizacji,
3) na fragmencie terenu, przyległym do projektowanej ulicy 2KD, istnieje możliwość urządzenia terenowego parkingu o nawierzchni perforowanej, o powierzchni maksymalnej do 300 m^2,
4) zieleń projektować jako ozdobną, izolacyjną i ochronną odporną na niekorzystne oddziaływanie elementów komunikacji publicznej.

§ 18. 1. Ustala się obszar strefy ochrony wału przeciwpowodziowego stanowiącego pas terenu o szerokości 50,0 m liczonej od stopy wału, oznaczony na rysunku planu symbolem OWP.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zieleń istniejąca i projektowana,
2) mała architektura,
3) ścieżki spacerowe, ciągi piesze,
4) dotychczasowe użytkowanie tj. uprawy rolne, użytki zielone, ogrodnictwo itp.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe - otwarte,
2) parkingi o nawierzchni perforowanej.

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeśli nie będą zajmowały łącznie więcej niż 20 % obszaru strefy i o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej strefy nie stanowią inaczej.

5. Obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 7.

6. Dla terenu wydzielonego w strefie, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 OWP - o powierzchni około 1,02 ha, obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) elementy zagospodarowania o funkcji podstawowej i dopuszczalnej można realizować po spełnieniu następujących warunków:
   a) zakaz uprawy gruntu i sadzenia drzew lub krzewów na wale oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od stopy wału,
   b) zakaz rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
   c) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów lub rowów,
   d) zakaz uszkadzania darniny lub umocnień,
   e) zakazów wymienionych w ppkt. lit.: a), b), c), d), nie należy stosować do robót związanych z utrzymaniem wałów przeciwpowodziowych,
   f) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza na działkach nr geod. 35.4-23 i 35.4-24 - docelowo do likwidacji. Do czasu rozbiórki budynku mieszkalnego istnieje możliwość prowadzenia bieżących remontów w zakresie zabezpieczenia stanu technicznego obiektu lub poprawy warunków sanitarnych i mieszkaniowych,
   g) istniejący pawilon handlowy na działce nr geod. 35.4-20 zlokalizowany od strony Al. 3 Maja - do adaptacji na warunkach tymczasowych,
   h) zabudowa istniejąca, mieszkaniowo-usługowa, o charakterze jednorodzinnym na działkach nr geod. 35.4-19, 35.4-18/1 przy Al. 3 Maja - docelowo do rozbiórki. Do chwili jej likwidacji dopuszcza się jej adaptację, bez powiększania kubatury, w zakresie zmiany użytkowania powierzchni usługowych oraz podniesienia standardów sanitarnych i mieszkalnych.

§ 19. 1. Ustala się obszar strefy obiektów obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

2. Jako podstawowe przeznaczenie terenów strefy ustala się parkingi samochodowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:

1) zieleń towarzyszącą,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
3) obiekty obsługi parkingów.

4. Dla terenów wydzielonych w strefie KP obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP - o powierzchni około 0,29 ha:
   a) teren w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) istniejący teren parkingu - do adaptacji,
   c) dojazd i dojście piesze - z istniejącej drogi wewnętrznej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonej symbolem 1KPX,
   d) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego o wysokości maksymalnej 3 kondygnacje naziemne, z lokalizacją usług w parterze,
   e) warunki posadowienia obiektów - wg § 9 pkt 8,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KP - o powierzchni około 0,04 ha:
   a) teren w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) parking dla obsługi obiektów usługowych na terenie 3UC - do urządzenia,
   c) parking powinien funkcjonować jako jednopoziomowy, otwarty, bez wygradzania,
   d) dojazd od projektowanej ulicy dojazdowej 2KD,
   e) zakaz lokalizacji obiektów usługowych.

§ 20. 1. Ustala się obszar strefy terenów komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolami KPX i PX: ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) komunikacja piesza,

2) komunikacja samochodowa, osobowa,
3) zieleń urządzona wysoka i niska.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:
1) liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
2) mała architektura,
3) komunikacja samochodowa dla pojazdów uprzywilejowanych i dostawczych obsługujących funkcje usługowe przyległych stref, o ile ustalenia szczegółowe planu dotyczące tej strefy nie stanowią inaczej.

4. Na terenach strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania i urządzenia terenów:
1) należy zapewnić dostępność ciągów pieszych i pieszo-jezdnych osobom niepełnosprawnym,
2) dopuszcza się etapowanie realizacji ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
3) urządzanie obszaru strefy należy realizować w powiązaniu z sąsiadującymi obiektami na terenach stref przyległych,
4) zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić nawierzchnię jezdną i pieszą utwardzoną, małą architekturę, zieleń, oświetlenie itp.

5. Dla terenów wydzielonych w strefie obowiązują ustalenia ogólne planu i strefy oraz następujące ustalenia szczegółowe:
1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPX - o powierzchni około 0,27 ha:
   a) istniejąca droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego - do adaptacji, bieżącej konserwacji i ewentualnej modernizacji, w celu podniesienia standardu użytkowania i estetyki,
   b) minimalna szerokość części jezdnej - 5,5 m,
2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PX - o powierzchni około 0,03 ha:
   a) istniejący ciąg pieszo-jezdny pomiędzy terenami 2UC i 3UC przekształcić należy w ciąg pieszy, łączący funkcję pieszą Al. 3 Maja i ul. Czystej,
   b) dopuszcza się komunikację samochodową dla pojazdów uprzywilejowanych i właścicieli lub użytkowników terenów 2UC i 3UC,
   c) szerokość tego terenu w liniach rozgraniczenia działki nr geod. 35.3-17.

§ 21. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów komunikacji publicznej:
1) Aleja 3 Maja - istniejąca ulica zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KZ-1/2 - do adaptacji i modernizacji:
   a) ulica znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) linie rozgraniczenia ulicy - jak na rysunku planu,
   c) ulica jednojezdniowa o 2 pasach ruchu + pas postojowy,
   d) ciągi piesze (chodniki) obustronne,
   e) istniejący zjazd na przystanek komunikacji zbiorowej w rejonie rzeki Kamiennej - bez zmian, do utrzymania,
   f) istniejąca zieleń przyuliczna - do utrzymania i bieżącego wzbogacania,
   g) skrzyżowanie z ul. Kilińskiego - do przebudowy,
2) ulica Okólna - istniejąca ulica zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KZ-1/2 - do adaptacji i modernizacji:
   a) ulica znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) linie rozgraniczenia ulicy - jak na rysunku planu,
   c) ulica jednojezdniowa o 2 pasach ruchu, z możliwością zjazdu na przystanek autobusowy komunikacji zbiorowej, przewidziany do adaptacji i ewentualnej modernizacji,
   d) chodniki piesze, obustronne,
3) ulica Kilińskiego - istniejąca ulica zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KZ -1/2 - do adaptacji i modernizacji:
   a) ulica znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,
   b) linie rozgraniczenia ulicy - jak na rysunku planu,
   c) ulica jednojezdniowa o 2 pasach ruchu z chodnikami obustronnymi,
   d) istniejąca zieleń - do utrzymania i bieżącego wzbogacania,
   e) skrzyżowanie z Al. 3 Maja oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KZ-1/2 - do przebudowy,
4) ulica Reja - istniejąca ulica dojazdowa klasy D, z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD - do adaptacji, modernizacji i rozbudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczenia - minimum 15,0 m w części istniejącej, przebiegających wzdłuż granic własności przyległych terenów,
b) ulica jednojezdniowa o szerokości jezdni - minimum 6,0 m, z możliwością wyznaczenia pasa postojowego po stronie wschodniej, w części projektowanej, o szerokości - minimum 2,5 m,
c) chodnik po stronie zachodniej o szerokości - minimum 1,5 m, a po wschodniej kształtowany jako główny ciąg pieszy ul. Reja,

5) projektowana ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD:
a) szerokość w liniach rozgraniczenia - na odcinku od ul. Czystej do projektowanego włączenia do ul. Reja tj. 1 KD - minimum 15,0 m,
b) ulica jednojezdniowa, o szerokości jezdni - minimum 6,0 m, z możliwością lokalizacji pasa postojowego po stronie południowej,
c) chodnik po stronie terenów strefy UC należy kształtować jako główny ciąg pieszy ulicy,

6) ulica Czysta - istniejąca ulica dojazdowa, kształtowana jako ulica pieszo-jezdna, tzw. "sięgacz", oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDX - do adaptacji i modernizacji:
a) szerokość w liniach rozgraniczenia - minimum 10,0 m, przy czym po stronie zachodniej linia rozgraniczenia pokrywa się z granicami własności działek przyległych,
b) szerokość jezdni - minimum 6,0 m,
c) chodnik jednostronny po stronie wschodniej, kształtowany jako główny ciąg pieszy ulicy,
d) dopuszcza się kształtowanie ulicy jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczenia - minimum 10,0 m,

7) ulica Teatralna - istniejąca ulica dojazdowa publiczna, kształtowana jako ulica pieszo-jezdna, tzw. "sięgacz", oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDX - do adaptacji i modernizacji:
a) linie rozgraniczenia - w istniejących granicach własności przyległych terenów,
b) ulicę należy kształtować jako jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny w istniejących liniach rozgraniczenia. Istnieje możliwość przedłużenia ulicy w kierunku północnym w celu możliwości wydzielenia nowych działek budowlanych w części zachodniej terenu 1MnU.

§ 22. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE:
1) istniejące obiekty stacji transformatorowych przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, modernizacji, wymiany itp., w zależności od potrzeb,
2) dopuszcza się likwidację urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 1 i włączenie zwolnionych terenów do terenu strefy, na której były zlokalizowane,
3) wszelkie działania, określone w pkt. 1 i 2, mogą nastąpić za zgodą i na warunkach dystrybutora i eksploatatora sieci i urządzeń energii elektrycznej.

§ 23. Dla obszaru planu ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:
1) budowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji planu, nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,
2) rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji planu, powinny być prowadzone za zgodą i wg warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych, w rozgraniczeniu których urządzenia te są lub mają być zlokalizowane,
3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
4) wszelkie przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenach powszechnie dostępnych, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń uzbrojenia podziemnego poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych (za zgodą właścicieli terenów), pod warunkiem zapewnienia ich dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych,
5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych - wg potrzeb projektowanej zabudowy, wyłącznie z komunalnego, ogólnomiejskiego systemu wodociągowego poprzez jego rozbudowę i przebudowę, wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci wodociągowej,

6) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - wyłącznie do ogólnomiejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez jego rozbudowę i przebudowę, wg warunków technicznych określonych przez eksploatatora tego systemu.
   Nie dopuszcza się:
   a) odprowadzania ścieków do wybieralnych, bezodpływowych zbiorników i do systemów przydomowego oczyszczania ścieków oraz transportowania ścieków przewodami otwartymi,
   b) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
7) odprowadzenie wód opadowych - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, po jego rozbudowie za zgodą i na warunkach dysponenta sieci. Dopuszcza się zrzut wód opadowych, o jakości dostosowanej do obowiązujących wymogów, do wód powierzchniowych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. W systemy odwodnienia powierzchniowego docelowo wyposażyć ciągi komunikacyjne: 1KD, 2KD, 1KDX, 1KZ, 2KZ, 3KZ.
   Nie dopuszcza się:
   a) odprowadzania wód opadowych na wszelkie ogólnodostępne powierzchnie komunikacyjne i do kanalizacji sanitarnej,
   b) zanieczyszczenia wód opadowych, wprowadzanych do kanalizacji deszczowej, związkami organicznymi, mineralnymi i ropopochodnymi,
8) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy - wg zapotrzebowania planowanej zabudowy z ogólnomiejskiego systemu gazowniczego, poprzez jego rozbudowę, wg warunków technicznych określanych przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci,
9) zaopatrzenie w energię cieplną - wg zapotrzebowania planowanej zabudowy z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego, po jego rozbudowie, wg warunków dystrybutora energii cieplnej i eksploatatora sieci. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła, z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,
10) zaopatrzenie w energię elektryczną - wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu, z miejskiego systemu elektroenergetycznego, po jego przebudowie i rozbudowie, wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe. Nie dopuszcza się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
11) składowanie wszelkiego rodzaju odpadów - do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, w pełni zabezpieczających odpadki przed spłukiwaniem wodami opadowymi, zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 24. 1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 30 %,
2) dla terenów zabudowy usługowej - 30 %.

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

§ 25. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr VIII/62/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim (Dziennik Urzędowy Woj. Kieleckiego z dnia 15.12.1994r. Nr 12, poz. 138).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA "ŚRÓDMIEŚCIE" W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM OGRANICZONY ULICAMI: AL. 3 MAJA, OKÓLNĄ, SŁOWACKIEGO, KILIŃSKIEGO, FOCHA ORAZ DOLINĄ RZEKI KAMIENNEJ

(grafikę pominięto)