

UCHWAŁA NR II/12/2002
Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim
z dnia 04 grudnia 2002r.

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

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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002 r. 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 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; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i z 2002 r. 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 1:1000, 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 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) obowiązującym planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim uchwalony Uchwałą Nr VIII/62/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 15.12.1994 r. Nr 12, poz. 138),
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw i aktów wykonawczych,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej,
- 6) 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,
- 7) strefie funkcjonalnej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne i place,
- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) 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),
- 13) 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, placiki gospodarcze, uzupełniająca zieleń pomiędzy budynkami oraz czasowe miejsca postojowe samochodów,
- 14) prognozie oddziaływania planu na środowisko – należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu ochrony środowiska, dołączone do planu, niepodlegające uchwaleniu,
- 15) wymianie budynku – należy przez to rozumieć całkowitą jego rozbiórkę i realizację nowego obiektu na warunkach określonych ustaleniami planu,
- 16) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych 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, wolnostojące 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 wzbogacają 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 wymagania 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 ujednoczonych 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 2000 m²,
- 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/cm²,
- 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. semafony, należy umieszczać w części parterowej budynków w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
- 3) pionowe semafony 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 ujednoczonej 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/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) kultura - 8 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) kino, teatr, sale widowiskowe - 22 mp/100 widzów,
 - d) handel, usługi - 18 mp/1000 m² 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 1UC – 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 najwyższej 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 najwyższego 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 najwyższego 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 wygrodzień,
 - 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 najwyższego 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 najwyższego 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 najwyższej 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 najwyższej 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 najwyższej 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/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel, usługi -14 mp/1000 m² 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/1000 m² 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 najwyższej 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 ogólnego 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 najwyższej 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 ogólnego 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 połąci 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 m², a szerokość frontu minimum 18,0 m,
 - b) wielkość powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej minimum 350 m², 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 pieszce.

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 m²,
- 4) zielen 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) zielen 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 ogólnego 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 uszkodzania 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 jednorodzinny 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 towarzysząca,
- 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-jezdnymi osobom niepełnosprawnym,
- 2) dopuszcza się etapowanie realizacji ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi,
- 3) urządzenie obszaru strefy należy realizować w powiązaniu z sąsiadującymi obiektami na terenach stref przyległych,
- 4) zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić nawierzchnię jezdnią 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 wodno-prawnego.
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 ciepłą - wg zapotrzebowania planowanej zabudowy z miejskiego, komunalnego systemu ciepłowniczego, po jego rozbudowie, wg warunków dystrybutora energii ciepłej i eksploatatora sieci.
Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą 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 splukiwaniem 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.zmn.) 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 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim. (Dziennik Urzędowy Woj. Kieleckiego z dnia 15.12.1994 r. 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.