~~*skreślone treści*~~

dodane treści lub nowe brzmienie

dodane treści lub nowe brzmienie – uzgodnienia 2

UCHWAŁA NR XLV/523/05

RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 25 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli:

Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej,

Ogrodowej i Nowogródzkiej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku", uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999r., zmienionym uchwałą Nr X/82/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 czerwca 2003r. i uchwałą Nr XLIV/502/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r., zmienioną uchwałą Nr XLV/520/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. – uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 24,5 ha położony pomiędzy ulicami: Poleską, Jurowiecką, H. Sienkiewicza, Warszawską, Pałacową, Ogrodową i Nowogródzką w Białymstoku.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku mieszkalnego w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która jest obowiązująca (ściśle określona) dla fasady (lica) budynku od strony terenu publicznego;

5) **postulowanej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą orientacyjnie ścianę (lico) budynku – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;

6) **strefie ochronnej budowli** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występuje oddziaływanie budowli powodującej zagrożenie dla innych obiektów budowlanych;

7) **dominancie**- należy przez to rozumieć eksponowane narożniki zabudowy lub fragmenty elewacji położone na osiach widokowych, dla których zalecane jest stosowanie rozwiązań projektowych podkreślających to położenie, dopuszcza się w tym miejscu zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o jedną kondygnację;

8) **powierzchni zabudowanej działki** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojść i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;

9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m2;

10) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

11) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do wykonywania wszelkich czynności związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (w tym handlu), mającej charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych na rzecz innych osób, niepolegającej na wytwarzaniu dóbr materialnych na skalę przemysłową;

13) **zespole usługowo – mieszkaniowym** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, która może być uzupełniona o funkcję mieszkaniową w formie wielorodzinnej, jak również w formie apartamentów i mieszkań służbowych lub mieszkań na wynajem, przy zachowaniu warunku, że powierzchnia użytkowa mieszkalna nie przekroczy 70 % łącznej powierzchni użytkowej obiektu lub obiektów przewidzianych do realizacji w ramach określonego terenu (do bilansu nie wlicza się powierzchni klatek schodowych i miejsc postojowych wbudowanych);

14) **obiekcie handlowo – usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt usługowy, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 12, w którym powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele handlowe przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej tego obiektu.

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

1) linie rozgraniczające – ściśle określone;

2) ściśle określone linie zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą:

a) docieplеń budynków istniejących,

b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy,

c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,

d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, klatka schodowa, gzyms, okap, pilaster, wykusz, loggia, Ŝaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5m poza ścianę (lico) budynku,

e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,

f) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren,

g) obiektów małej architektury;

5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;

6) trasy lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych; odstępstwo od ustalonych tras jest moŜliwe na warunkach określonych w §47.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1

§ 4. Obszar objęty ustaleniami niniejszego planu miejscowego stanowi fragment zabudowy śródmiejskiej miasta Białegostoku.

§ 5. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowo – usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 2000m2.

§ 6. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1U,** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki bazy obsługi komunikacji miejskiej oraz budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe przeznacza się docelowo do likwidacji z zastrzeżeniem

§36 . Do czasu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość ich dotychczasowego użytkowania, bieżących remontów oraz zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

2) realizacja nowej zabudowy może nastąpić wyłącznie w ramach jednej lub maksymalnie dwóch inwestycji, przy czym powierzchnia terenu objętego jedną inwestycją nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu;

3) należy projektować budynek lub zespół budynków tworzących funkcjonalnie i architektonicznie zamkniętą całość;

4) lokalizowane obiekty mają stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, wymagają szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;

5) nową zabudowę należy kształtować w formie pierzei ciągłych, podkreślających kierunki otaczających ulic, stanowiących przestrzenie publiczne;

6) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum sześć kondygnacji nadziemnych;

7) minimum 10% powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

8) obsługa komunikacyjna od ul. Jurowieckiej (KD-4Z) i Nowogródzkiej (KD-5L);

9) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

10) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** jako **zespół usługowo – mieszkaniowy**, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 13 wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku, o którym mowa w ust. 3:

1) istniejące budynki bazy obsługi komunikacji miejskiej oraz budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe przeznacza się docelowo do likwidacji z zastrzeżeniem §36 . Do czasu realizacji zagospodarowania, o którym mowa w ust. 3, ustala się możliwość ich dotychczasowego użytkowania, bieżących remontów oraz zakazuje się ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

2) realizacja nowej zabudowy może nastąpić wyłącznie w ramach jednej lub maksymalnie dwóch inwestycji, przy czym powierzchnia działek objętych jedną inwestycją nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu;

3) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość;

4) lokalizowane obiekty mają stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, wymagają szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;

5) nową zabudowę należy kształtować w formie pierzei ciągłych, podkreślających kierunki otaczających ulic, stanowiących przestrzenie publiczne;

6) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum sześć kondygnacji nadziemnych;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 25%;

8) obsługa komunikacyjna od ulic: Jurowieckiej (KD-4Z) i Nowogródzkiej (KD-5L);

9) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

10) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. Projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji:

1) dom drew.-mur. z k. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 50;

2) dom mur. z k. XIX w., przebud. i rozbud. XX w. przy ul. Jurowieckiej 54;

3) kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 56;

4) dom drew. (ob. zakład pogrzebowy) z l. 30-tych przy ul. Nowogródzkiej 13;

5) dom drew. z pocz. XX w. przy ul. Poleskiej 45/1.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2MW,U** przeznacza się pod **zabudow**ę **mieszkaniow**ą **wielorodzinn**ą **z usługami** oraz urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami, placami zabaw i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejące osiedle mieszkaniowe oraz Dom Pomocy Społecznej przeznacza się do trwałego użytkowania;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem §36;

3) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług, a w przypadku ich realizacji ustala się obowiązek ich sytuowania od strony istniejących i projektowanych ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ulic miejskich;

4) wysokość zabudowy – maksimum sześć kondygnacji nadziemnych;

5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 25% powierzchni terenu inwestycji;

6) zakazuje się lokalizowania garaży stałych i tymczasowych oraz dokonywania podziałów działek w celu wydzielania garaży już istniejących;

7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń, ograniczających możliwość korzystania z ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ciągów pieszych i zieleni rekreacyjnej;

8) obsługa komunikacyjna od ulic: Jurowieckiej (KD-4Z), Ciepłej (KD-6L) i Nowogródzkiej (KD-5L);

9) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji:

1) kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 42;

2) kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 46;

3) willa miejska drew. (tynk.) z lat 30-tych XX w. przy ul. Nowogródzkiej 1;

4) dom drew. (ob. zakład pogrzebowy) z l. 30-tych XX w. przy ul. Nowogródzkiej 11.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3UO** przeznacza się pod **usługi oś**wiaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejący budynek przedszkola przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz dopuszcza się zmianę funkcji na inne związane z oświatą, kulturą lub służbą zdrowia;

2) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 40%;

4) obsługa komunikacyjna - istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną (KDW – 10) od strony ul. Nowogródzkiej (KD-5L);

5) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 i ust. 2 pkt 1.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.4U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek zabytkowy przy ul. Ciepłej 1 przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością zmiany funkcji usługowej z zakresu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §35, 37, 38 i 39;

2) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;

3) obsługa komunikacyjna od ul. Ciepłej (KD-6L);

4) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru i podlegający ochronie konserwatorskiej: kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Ciepłej 1/ Jurowieckiej (dec. nr WKZ-5340/16/89/93).

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1UM** przeznacza się pod **zespół usługowo – mieszkaniowy**, o którym mowa w §3 ust.1 pkt13, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejące budynki: przy ul. Ciepłej 12, przy ul. Jurowieckiej 24 oraz przy ul. Fabrycznej 1 przeznacza się do trwałej adaptacji z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem §36;

3) należy projektować zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość;

4) przy projektowaniu zabudowy wzdłuż ulic: Ciepłej, Jurowieckiej i Fabrycznej, należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu), podkreślających kierunki otaczających ulic, stanowiących przestrzenie publiczne;

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji ciągu pieszego lub pieszo – jezdnego, łączącego ulice Ciepłą (KD-6L) i Fabryczną (KD- 8L);

6) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 20%;

8) obsługa komunikacyjna od ulic: Ciepłej (KD-6L) i Fabrycznej (KD-8L);

9) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

10) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

11) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji:

1) dom drew. z 1 poł. XX w. przy ul. Ciepłej 2 i 2/1;

2) kamienica i bud. gosp. (w głębi działki), mur. z k. XIX w. przy ul. Ciepłej 4;

3) kamienica i bud. gosp.(w głębi działki), mur. z k. XIX w. przy ul. Ciepłej 8;

4) dom drew. z 1 poł. XX w. przy ul. Ciepłej 10;

5) kamienica mur. z pocz. XX w. (ob. Kaplica Adwentystów) przy ul. Jurowieckiej 24.

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.2U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek techniczno – warsztatowy przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy; w przypadku braku możliwości zaadaptowania, dopuszcza się możliwość jego rozbiórki;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem §36;

3) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 10%;

5) obsługa komunikacyjna od strony ul. Fabrycznej (KD-8L);

6) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

7) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, ujęty w wojewódzkiej ewidencji: bud. gospod., mur., k. XIX w.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1U** przeznacza się pod realizację **obiektów celu publicznego**, tj. urzędów organów władzy, administracji, placówek opiekuńczo – wychowawczych, **usług sakralnych** oraz **kultury** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek kościoła p.w. Św. Rodziny, stanowiący lokalną dominantę urbanistyczną oraz budynek plebanii przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) istniejący budynek gospodarczy murowany przeznacza się do wyburzenia z zastrzeżeniem §36;

3) w przypadku realizacji rozbudowy budynku plebanii lub budowy innych obiektów związanych z funkcjami, o których mowa w ust. 1, w formie obiektów wolnostojących, ich wysokość ustala się na maksimum trzy kondygnacje nadziemne;

4) realizacja zabudowy, o której mowa w pkt 3 wymaga przyjęcia wysokiej jakości rozwiązań projektowych, uwzględniających eksponowane sąsiedztwo bryły kościoła oraz zachowania wzajemnych relacji pomiędzy obiektami występującymi w ramach zespołu zabudowy, zmierzającej do zachowania ich docelowej spójności architektonicznej;

5) obsługa komunikacyjna od ulic: Ogrodowej (KD-7L) i Fabrycznej (KD-8L);

6) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych dla poszczególnych funkcji w §45 pkt 6 oraz w pasach drogowych ulic: Fabrycznej i Ogrodowej;

7) projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: bud. gosp. mur. z k. XIX w. przy ul. Ogrodowej b/n (na działce nr 179/7 przy kościele).

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.2U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek biurowy przy ul. Fabrycznej 2 przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji usługowej z zakresu, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w formie apartamentowej jako towarzyszącej zabudowie usługowej, októrej mowa w ust.1 o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;

4) wysokośc zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 10%;

6) obsługa komunikacyjna od ulicy Fabrycznej (KD-8L);

7) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

8) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

10) projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.3U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek o funkcji handlowo - usługowej przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji usługowej z zakresu, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem §36;

3) należy projektować budynek lub zespół budynków, stanowiących jedno zamierzenie budowlane, tworzące funkcjonalną i architektoniczną zamkniętą całość, obejmującą wszystkie nieruchomości wchodządze w skład terenu;

4) przy projektowaniu zabudowy wzdłuż ulic: Sienkiewicza, Jurowieckiej i Fabrycznej, należy przyjąć zasadę stosowania pierzei ciągłych (zgodnie z rysunkiem planu), podkreślających kierunki otaczających ulic;

5) lokalizowane obiekty mają stanowić lokalny identyfikator przestrzeni, wymagają szczególnie atrakcyjnego i indywidualnego opracowania architektonicznego;

6) wysokość zabudowy – minimum cztery, maksimum sześć kondygnacji nadziemnych;

7) lokalizacja dominanty urbanistycznej na zamknięciu widokowym ulicy Warszawskiej;

8) obsługa komunikacyjna od ul. Fabrycznej (KD-8L);

9) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

10) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

11) projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji:

1) kamienica mur. z ok. 1850 r. przy ul. Jurowieckiej 10;

2) dom mur. z 2 poł. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 12.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4UZ** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu opieki zdrowotnej, oświaty, opieki społecznej i socjalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki poradni specjalistycznych przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz wymiany funkcji usługowej w zależności od potrzeb, z zakresu, o którym mowa w ust. 1;

2) ustala się możliwość lokalizacji budynku plombowego z wjazdem bramowym nad drogą wewnętrzną KDW-11, na połączeniu budynków przy ul.Sienkiewicza 53/1 i Sienkiewicza 55A;

3) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

4) obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem (KDW-11) od ul. H. Sienkiewicza (KD-2Z);

5) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

7) koncepcję projektowanego połączenia plombowego budynków przy ul.Sienkiewicza 53/1 i 55A wraz z projektem zagospodarowania terenu na tym obszarze należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: kamienica mur. z lat 1933-1938 przy ul. H. Sienkiewicza 53/1.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejący budynek przy ul. Sienkiewicza 55A przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) istniejący budynek przy ul. Sienkiewicza 55 przeznacza się do przebudowy i rozbudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §36;

3) istniejący budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 2 przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem §35, 37, 38 i 39;

4) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem §36;

5) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej o maksymalnej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku;

6) projektowane uzupełnienie pierzei ul. Sienkiewicza i Ogrodowej zgodnie z rysunkiem planu;

7) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

8) dopuszcza się realizację o jedną kondygnację więcej jako dominanty akcentującej narożnik budynku u zbiegu ulic: Sienkiewicza i Ogrodowej (na osi widokowej ulicy Ogrodowej), zgodnie z rysunkiem planu;

9) obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem (KDW-11) od ul. H. Sienkiewicza (KD-2Z) oraz od ul. Ogrodowej (KD-7L);

10) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

11) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

12) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

13) projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu w narożniku ulic: Sienkiewicza i Ogrodowej należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek wpisany do rejestru i podlegający ochronie konserwatorskiej: kamienica mur. z lat 1930-1932 przy ul. Ogrodowej 2 (dec. Nr KI.WKZ-5340/19/84).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji:

1) kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. H. Sienkiewicza 55/ Ogrodowej;

2) dom mur. z pocz. XX w.przy Ogrodowej 4.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.6E** przeznacza się pod **urz**ą**dzenia elektroenergetyczne** wraz z dojazdem.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejącą trafostację wnętrzową Nr 42 przeznacza się do adaptacji trwałej;

2) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej (KD-7L).

§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki usługowe oraz usługowo - mieszkalne przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji z zakresu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §35-39;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

3) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej (KD-7L) i ul. Warszawskiej (KD-9L) oraz wjazdami bramowymi od ul. H. Sienkiewicza (KD-2Z);

5) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

8) projekt koncepcyjny rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków wraz z projektem zagospodarowania terenu należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru i podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) kamienica mur. z pocz. XX w. przy ul. H. Sienkiewicza 40 (dec. nr KI.WKZ- 5340/6/79);

2) kamienica i dom mur. z pocz. XIX w. przy ul. Warszawskiej 1 i 1A (dec. nr KI.III-2- 157-1/1959).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: d. Wileński Bank Handlowy, mur. z l. 90-tych XIX w., przebud. od 1983 r. przy ul. H. Sienkiewicza 40A.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu działalności **straży pożarnej** (istniejący zespół obiektów Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki i urządzenia wykorzystywane w działalności straży pożarnej przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwościa dokonywania rozbudowy i przebudowy tych obiektów, z zastrzeżeniem §35 - 39;

2) dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i instalacji wykorzystywanych w działalności straży pożarnej;

3) wysokość zabudowy – maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Warszawskiej (KD-9L) i ul. Ogrodowej (KD-7L);

5) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru i podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) dom z k. XIX w. przy Warszawskiej 3 – ob. Komenda Wojewódzka Straży Pożarnej (dec. nr WKZ-5340/4/99);

2) wieża strażacka mur. z 1891 r. przy ul. Warszawskiej 3 (dec. nr WKZ-5340/18/94).

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki usługowe, mieszkalno – usługowe i mieszkalne przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji z zakresu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §35 - 39;

2) ustala się możliwość dotychczsowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

3) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje nadziemne;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Warszawskiej (KD-9L) oraz od ciągu pieszo – jezdnego (KDW-12 PJ);

5) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru i podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) dom mur. z poł. XIX w. przy ul. Warszawskiej 5 (dec. nr WKZ-5340/19/94);

2) kamienica mur. z 1894 r. przy ul. Warszawskiej 5A (dec. nr WKZ-5340/14/94);

3) dom mur. z 1835 r. przy ul. Warszawskiej 5/1 (dec. nr WKZ-5340/2/95).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: dom mur. z k. XIX w. przy ul. Warszawskiej 5B.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.4U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki przy ul. Warszawskiej 7, 7A, 9, 11 i 13 przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji z zakresu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem §35-39;

2) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

3) wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Warszawskiej (KD-9L);

5) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6 oraz w pasie drogowym ul. Warszawskiej;

6) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

8) projekt koncepcyjny rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków wraz z projektem zagospodarowania terenu należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się następujące zabytki wpisane do rejestru i podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) pałac miejski Tryllingów, mur. z 1835 r. przy ul. Warszawskiej 7 (dec. nr WKZ- 5340/30/79);

2) dom mur.-szach. z pocz. XIX w., rekonstr. 1987-1990, przy ul. Warszawskiej 7A (dec. nr KI.III-2-158-2-59);

3) kamienica mur. z ok. 1900 r. przy ul. Warszawskiej 11 (dec. nr KI.WKZ- 5340/10/81);

4) kamienica mur. z XIX/XX w. przy ul. Warszawskiej 13 (dec. nr WKZ- 5340/21/95/96/97).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: kamienica mur. z lat 1900-1920 przy ul. Warszawskiej 9.

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.5MW** przeznacza się pod **zabudow**ę **mieszkaniow**ą **wielorodzinn**ą wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejący budynek wielorodzinny przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy lub rozbudowy;

2) wysokość zabudowy – maksimum cztery kondygnacje nadziemne;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 20%;

4) obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo – jezdnym (KD – 12 PJ) od ul.Ogrodowej (KD-7L);

5) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 24. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.6U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek stacji chemiczno – rolniczej przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy i oraz zmiany funkcji z zakresu, o którym mowa w ust. 1;

2) wysokośc zabudowy – maksimum cztery kondygnacje nadziemne;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 10%;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej (KD-7L);

5) lokalizację miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

6) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 25. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.7UZ** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu **służby zdrowia** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejące budynki szpitali oraz poradni specjalistycznych przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem §36;

2) dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych w służbie zdrowia;

3) ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania oraz bieżących remontów istniejących budynków przeznaczonych docelowo do likwidacji; zakazuje się ich przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

4) wysokość zabudowy – maksimum sześć kondygnacji nadziemnych;

5) obsługa komunikacyjna od ulic: Ogrodowej (KD-7L) i Warszawskiej (KD-9L);

6) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

7) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, uwzględniony w wojewódzkiej ewidencji: dawny szpital Żydowski, mur. z ok. 1840 r., przebud.1939, po 1945 r. przy ul. Warszawskiej 15.

§ 26. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.8U** przeznacza się pod **zabudow**ę **usługow**ą z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejący budynek o funkcji administracyjnej, handlowej i usługowej przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji usługowej z zakresu o którym mowa w ust. 1;

2) wysokość zabudowy – minimum trzy, maksimum pięć kondygnacji nadziemnych;

3) obsługa komunikacyjna od ul. Warszawskiej (KD-9L);

4) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6;

5) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

7) koncepcję projektowanej przebudowy lub rozbudowy istniejącego budynku wraz z projektem zagospodarowania terenu należy przedłożyć do zaopiniowania przez Miejską Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.9UO** przeznacza pod **usługi o**ś**wiaty** wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) istniejący budynek III Liceum Ogólnokształcącego przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych w działalności związanej z oświatą;

3) wysokość zabudowy – maksimum cztery kondygnacje nadziemne;

4) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej (KD-7L);

5) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, wg wskaźników określonych w §45 pkt 6.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 28. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyznaczenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic: głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz wydzielenie poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w oparciu o przeznaczenie funkcjonalne;

2) lokalizowanie zabudowy usługowej o funkcjach centrotwórczych oraz zespołów usługowo – mieszkaniowych na obszarach baz obsługi komunikacji, przeznaczonych do przekształceń;

3) realizowanie pierzejowej obudowy ulic (przestrzeni publicznych) w ramach poszczególnych terenów w dostosowaniu do kształtu tych ulic z uwzględnieniem formy architektonicznej narożników, wynikających z ich eksponowanego usytuowania;

4) utrzymanie obecnego charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami podstawowymi w rejonie ulic: Jurowieckiej, Ciepłej i Nowogródzkiej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 29. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty objęte formami szczególnej ochrony przyrody.

2. W odniesieniu do terenów istniejącej zieleni przydomowej i przyulicznej wprowadza się następujące zasady:

1) zachowanie i pielęgnacja zieleni niskiej i drzewostanu ze szczególną ochroną starodrzewu na terenach zabudowy mieszkaniowej i wzdłuż ulic z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w celu niezbędnych rozwiązań technicznych;

2) utrzymanie i wprowadzenie nasadzeń uzupełniających, pojedynczego szpaleru drzew wzdłuż ulic: Sienkiewicza (po obu stronach ulicy) i Jurowieckiej (po północnej stronie):

a) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

b) wprowadzenie (nowych) zadrzewień wzdłuż linii rozgraniczających terenów mieszkaniowych z terenami o innej funkcji,

c) przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów wraz z oceną ich zdrowotności,

d) w wypadku wycinki drzew należy posadzić 5 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo,

e) dla obszarów zabudowy usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej przyjmuje się wskaźniki powierzchni terenu na podłożu biologiczne czynnym; określono je w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 30. Ochrona przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) dla całego obszaru objętego planem przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczonej do stałego pobytu ludzi;

2) przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 31. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się obowiązek stosowania zcentralizowanego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 9.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 32. Objęty ustaleniami planu fragment zabudowy w rejonie ulicy Warszawskiej (na odcinku od ul. H. Sienkiewicza do ul. Pałacowej), położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej Białegostoku oraz w strefie ochrony konserwatorskiej ulicy Warszawskiej (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 33. Na obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się zabytki wpisane do rejestru i podlegające ochronie konserwatorskiej. Oznaczono je na rysunku planu oraz wymieniono w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

§ 34. Na obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się zabytki nie wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

§ 35. Wszystkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz ich otoczeniu, a także inne działania określone w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie zakazuje się przebudowy, rozbudowy i rozbiórki wszystkich zabytków wpisanych do rejestru.

§ 36. Przebudowy, rozbudowy, remonty oraz ewentualne i uzasadnione rozbiórki zabytków nie wpisanych do rejestru należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia PWKZ, który może uzależnić jego wydanie od sporządzenia na koszt inwestora inwentaryzacji, bądź karty ewidencyjnej zabytku zgodnej ze standardami Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków.

§ 37. Prace remontowo – konserwatorskie wykonywane przy zabytkach wpisanych do rejestru powinny być prowadzone z użyciem tradycyjnych materiałów.

§ 38. Należy bezwzględnie zachować historyczny przebieg ulic oraz linie zabudowy. Zakazuje się ustawiania w sąsiedztwie zabytków oraz na terenie stref ochrony konserwatorskiej – masztów, kominów, wież nadawczych, garaży, kiosków i realizacji innych inwestycji mogacych zasłaniać bądź szpecić zabytki, bądź wprowadzać nieład w układzie przestrzennym.

§ 39. Przy projektowaniu nowych obiektów w sąsiedztwie zabytkowej architektury należy zachować szczególną powściągliwość i ostrożność, tak by wprowadzone nowe elementy nie pozostawały w konflikcie estetycznym i przestrzennym z istniejącym układem kompozycyjnym. Nowa zabudowa musi chrakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi i być jednocześnie świadomie podporządkowana istniejącym już obiektom w historycznym zespole urbanistycznym. W tym celu przy projektowaniu obiektów w sąsiedztwie zabytków nawiązywać do historycznej zabudowy uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne.

§ 40. Wszelkie prace ziemne przewidziane na terenie planu wymagają uzgodnienia z PWKZ. W przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 41. Ustala się, że na obszerze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzą nastepujące tereny i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KD-1G, KD-2Z, KD-3Z, KD-4Z, KD-5L, KD-6L, KD-7L, KD-8L i KD-9L –ulice: główna, zbiorcze i lokalne;

2) KDW-10, KDW-11 – drogi wewnętrzne;

3) KD-12PJ - ciąg pieszo – jezdny.

§ 42. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w §41:

1) nakazuje się:

a) stosowanie przyjętego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,

b) stosowanie ujednoliconej formy przystanków komunikacji zbiorowej,

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt3;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej (kioski z prasą) wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków,

b) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych,

c) lokalizowanie nośników reklamowych (np.: tablice wolnostojące, słupy ogłoszeniowe, reklamy na budynkach), ogródków gastronomicznych z wyposażeniem, kabin telefonicznych i innych obiektów małej architektury – w uzgodnieniu z plastykiem miejskim,

d) lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,

e) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic~~.~~,

f) lokalizację części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej – w liniach rozgraniczających ulicy KD – 7L – Ogrodowej na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 43. Na obszerze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 44. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału działek:

1) każda wydzielana nieruchomość powinna posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw itp.;

2) dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;

3. Linie rozgraniczające tereny, z pominięciem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 45. Ustalenia z zakresu komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają:

a) ulice układu podstawowego: istniejąca ulica główna – Poleska (**KD–1G**) oraz istniejące ulice zbiorcze – H. Sienkiewicza (**KD–2Z**), Pałacowa (**KD–3Z**) i Jurowiecka (**KD–4Z**),

b) ulice układu obsługującego: istniejące ulice lokalne – Nowogródzka (**KD–5L**), Ciepła (**KD–6L**), Ogrodowa (**KD–7L**), Fabryczna (**KD–8L**) i Warszawska (**KD–9L**);

c) drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW-10** i **KDW-11**,

d) ciąg pieszo – jezdny – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-12PJ**;

2) zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową;

3) przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicami układu podstawowego, wymienionymi w pkt1;

4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych w oparciu o ulice istniejące i projektowane;

5) miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według wskaźników określonych w pkt6;

6) ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

a) minimum 20 miejsc parkingowych na 1000m2 powierzchni użytkowej: administracyjnej, biurowej, handlowej, usługowej (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków),

b) miniumum 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów itp.,

c) miniumum 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych lub widowiskowych dla restauracji, kawiarni, kin itp.,

d) minimum 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc w obiekcie sakralnym dla usług sakralnych,

e) 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż wbudowany na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 46. Ustala się następujące linie rozgraniczające i parametry techniczne ulic (dróg publicznych), oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **KD - 1G** – **Poleska** - ulica główna układu podstawowego, droga wojewódzka o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 30m z jezdnią 2x2 pasy ruchu; w liniach rozgraniczających ul. Poleskiej znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej ewidencji: dom drew. z 2 poł. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 58, dom mur. z k. XIX w. przy ul. Jurowieckiej 60, dom drew. z pocz. XX w. przy ul. Poleskiej 47, bud. gosp. mur. z XIX/XX w. przy ul. Poleskiej 47;

2) **KD - 2Z** – **Sienkiewicza** – ulica zbiorcza układu podstawowego, droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 25-50m z jezdnią 1x4 pasy ruchu; w liniach rozgraniczających ulicy Sienkiewicza znajduje się następujący zabytek nie wpisany do rejestru, ujęty w wojewódzkiej ewidencji: kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Sienkiewicza 55;

3) **KD – 3Z** – **Pałacowa** – ulica zbiorcza układu podstawowego, droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 13-20m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

4) **KD – 4Z – Jurowiecka** – ulica zbiorcza układu podstawowego (położona poza granicami planu), droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających 30- 40m z jezdnią 1x2 pasy ruchu; w liniach rozgraniczających ul. Jurowieckiej znajduje się zabytek nie wpisany do rejestru, ujęty w wojewódzkiej ewidencji: dom mur. z k. XIX w., przebud. I rozbud. XX w. przy ul. Jurowieckiej 54;

5) **KD – 5L** – **Nowogródzka** - ulica lokalna układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 14-25m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni 7m);

6) **KD – 6L** – **Ciepła** – ulica lokalna układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 14-16m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni 7m); w liniach rozgraniczających ulicy Ciepłej znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej ewidencji: kamienica mur. Z k. XIX w. przy ul. Ciepłej 4 i kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Ciepłej 8;

7) **KD – 7L** – **Ogrodowa** – ulica lokalna układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10-17m (wg odczytu geometrycznego z rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni 7m i 8m); w liniach rozgraniczających ulicy Ogrodowej znajdują się następujące zabytki nie wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej ewidencji: kamienica mur. z k. XIX w. przy ul. Sienkiewicza 55 w narożniku Ogrodowej i dom mur z pocz. XX w. przy ul. Ogrodowej 4~~;~~ *na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową dopuszcza się lokalizację części podziemnych budynków – łączników o funkcji komunikacyjnej; fragment ulicy KD – 7L – Ogrodowej na odcinku między ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego i ul. Pałacową zlokalizowany jest w granicach stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok st. 16, AZP 37-86/8, miasto z okresu nowożytnego XVIII-XX w. – w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych na obszarze stanowiska archeologicznego należy w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania archeologiczne w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;*

8) **KD – 8L** – **Fabryczna** – ulica lokalna układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 25m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni 7m), w przekroju ulicy projektowane miejsca postojowe;

9) **KD – 9L** – **Warszawska** – ulica lokalna układu podstawowego (położona poza granicami planu), droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 14m, 24m i 29m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

10) **KDW - 10** – **dojazd bez nazwy** – istniejący, modernizowany dojazd, droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 9m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończony placem manewrowym ok. 15x15m;

11) **KDW - 11** – **dojazd bez nazwy** - istniejący dojazd, droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 8-13m;

12) **KD - 12PJ** – istniejący **ciąg pieszo – jezdny** bez wyodrębnionej jezdni i chodników, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 4,5mx5,5m.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 47. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i możliwość jego dalszej rozbudowy;

2) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, na warunkach szczegółowych, określonych przez gestorów sieci;

3) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować głównie w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i ustalonego na rysunku planu rozrządu sieci;

4) trasy uzbrojenia infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych są ustaleniami obowiązującymi; odstępstwo od wymienionych ustaleń możliwe jest przez wykonanie nowego projektu zagospodarowania odcinka pasa drogowego uwzględniającego:

a) ilość i rodzaj infrastruktury przewidywanej do zlokalizowania w pasie drogowym (na podstawie planu, po uzupełnieniu o ponowne wydane przez gestorów sieci, warunki określające potrzeby lokalizacji nowego uzbrojenia),

b) zachowanie wymaganych odległości pomiędzy sieciami,

c) możliwość realizacji wszystkich sieci przewidywanych w ustaleniach planu;

5) sieci infrastruktury nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji uzbrojenia przewidywanego w planie;

6) w ramach budowy lub przebudowy sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej lub deszczowej w ulicach: Ogrodowej i Nowogródzkiej, należy uporządkować i przebudować uzbrojenie w pasach drogowych, zgodnie z zasadami rozrządu, usunąć zbędne lub zdublowane odcinki sieci, przełożyć sieci energetyczne i telekomunikacyjne równoległe do osi jezdni;

7) infrastrukturę należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych, umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;

8) użyte w tekście lub na rysunkach nazwy, średnice lub inne parametry techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny i postulatywny i nie są ustaleniami planu.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę.

§ 48. 1. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbiorców nastąpi z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

2. Zasilanie projektowanych sieci wodociągowych przewidziano z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się zasady przebudowy i rozbudowy układu istniejących sieci wodociągowych, zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków.

§ 49. 1. Na terenie objętym planem ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejącego kolektora sanitarnego Z4 przebiegającego wzdłuż ul. Jurowieckiej i Warszawskiej.

2. Realizacja nowych budynków na terenach objętych planem winna być poprzedzona budową kanalizacji sanitarnej. W szczególności należy uwzględnić konieczność budowy kanalizacji odprowadzającej ścieki sanitarne z terenów przewidywanych pod intensywną zabudowę i terenów objętych kanalizacją ogólnospławną.

3. Ustala się strefę ochronną wokół kolektora sanitarnego na wypadek jego awarii lub katastrofy budowlanej. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie ochronnej jest możliwa jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo obiektu w przypadku wystąpienia przewidywanego zagrożenia. Wszelkie roboty budowlane w zakresie wyznaczonym granicą strefy ochronnej kolektora sanitarnego należy prowadzić w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem eksploatującym kolektor.

Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych.

§ 50. 1. Ustala się, że na terenie objętym planem wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej lub do gruntu z zastosowaniem ułatwiających to rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych.

2. Realizacja nowych budynków i budowli, a w szczególności dróg i innych inwestycji powodujących powstanie powierzchni nieprzepuszczalnych, winna być poprzedzona budową kanalizacji deszczowej.

3. Do kanalizacji deszczowej winny być odprowadzane wody opadowe z terenów dróg, parkingów, składów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wymaga zgody przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację i spełnienia wymagań dotyczących dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń.

5. Ustala się obowiązek budowy kanałów deszczowych w ul. Nowogródzkiej (od ul. Poleskiej do Ciepłej), w ul. Warszawskiej (od ul. Sienkiewicza do ul. Pałacowej) i w ul. Ogrodowej (od ul. Ciepłej do ul. Pałacowej) oraz przebudowy kanałów deszczowych, odprowadzających wody opadowe do kanalizacji sanitarnej w celu podłączenia ich do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

§ 51. 1. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody na terenie objętym ustaleniami planu należy rozwiązywać korzystając z sieci (sieci energetycznych, ciepłowniczych) doprowadzających energię ze źródeł położonych poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie objętym ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp cieplnych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu-butanu, drewna, przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ust. 4;

3. Nie dopuszcza się stosowania innych paliw niż wymienione w ust. 2.

4. Zastosowanie źródeł ciepła o wydajności większej niż 15 kW, emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego, wymaga wykonania analizy w projekcie architektoniczno-budowlanym, z uwzględnieniem wpływu zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie, z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji, stężeń i zasięgu rozprzestrzeniania oraz w celu porównania obliczonych wartości z obowiązującymi przepisami i normami.

5. Zabrania się lokalizacji na terenie objętym ustaleniami planu źródeł ciepła, wymienionych w ust. 4 niespełniających wymogu, że sumaryczne oddziaływanie zanieczyszczeń występujących w istniejącym tle i zanieczyszczeń z przewidywanych inwestycji jest mniejsze od wartości dopuszczalnych.

6. W bilansie emitowanych substancji, powstających z przewidywanych inwestycji, uwzględnionych w ust. 5 należy ująć inwestycje będące przedmiotem wniosku i inne inwestycje, na które wydano pozwolenie na budowę, znajdujące się w strefie oddziaływania inwestycji wnioskowanej.

7. Właściciele lub użytkownicy gruntów, znajdujących się w strefie oddziaływania zanieczyszczeń emitowanych w wyniku procesów spalania paliw, lub z innych źródeł (np. układów wentylacyjnych),winni być uwzględnieni jako strony w postępowaniu administracyjnym przy uzyskaniu pozwolenia na budowę.

8. Podłączenia do miejskiej sieci cieplnej należy przewidywać korzystając z istniejącego i projektowanego układu sieci cieplnych.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz.

§ 52. 1. Doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców ustala się z układu istniejących sieci gazowych.

2. Przewiduje się możliwość rozbudowy istniejących gazociągów.

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.

§ 53. 1. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych: 220/110/15kV GPZ-1 i 110/15kV RPZ-3 za pośrednictwem linii kablowych 15kV.

2. Dostawę energii elektrycznej do odbiorców planuje się z istniejących stacji transformatorowych 15/0, 4kV typu miejskiego: Nr 780, 321, 854, 42, 1729, 1674, 385, 1247, 633, 1470, zlokalizowanych na terenie opracowania, istniejących stacji transformatorowych

zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV.

3. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV planuje się za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedli Sienkiewicza i Bojary.

4. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV planuje się realizować za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych. Istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia należy przewidzieć do likwidacji i zastąpić je liniami kablowymi.

5. Istniejące stacje transformatorowe SN/nn oraz liniie nn i SN kolidujące z planowanym zagospodarowaniem planuje się do przebudowy.

Ustalenia z zakresu telekomunikacji.

§ 54. Obsługę terenu w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych planuje się z istniejącej centrali telefonicznej CA Wygoda i CA Bojary za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych.

ROZDZIAŁ 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 55. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji dopuszczonych ustaleniami planu inwestycji, teren objęty planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 11

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 56. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1.1U, 2.1UM i 2.2U – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);

2) 1.2MW,U, 1.3UO, 1.4U, 3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4UZ, 3.5U, 3.6E, 4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U, 4.5MW, 4.6U, 4.7UZ, 4.8U i 4.9UO – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 57. 1. W budynkach usługowych, handlowych, mieszkalno-usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki lub działek należy przewidzieć ukrycia typu I lub schrony.

2. Ukrycia lub schrony wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.

3. W przypadku projektowania obiektów przeznaczonych na większą liczbę niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”.

4. Oświetlenie zewnętrzne ulic oraz budynków należy przystosować do systemu centralnego wygaszania.

5. Awaryjne ujęcie wody pitnej z istniejącej studni głębinowej zlokalizowanej w rejonie ul. Ciepłej 21.

6. Alarmowanie ludności z istniejących i projektowanych syren alarmowych zlokalizowanych na następujących budynkach:

1) przy ul. Sienkiewicza 28 (poza terenem) - istniejąca;

2) przy ul. Słonimskiej 1 (poza terenem) – istniejąca;

3) przy ul. Ciepłej 13 - istniejąca.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Jan Kozłowski