

Projekt

LEGENDA:

~~Uchwała~~ – skreślone treści

Uchwała – dodane treści lub nowe brzmienie

UCHWAŁA NR RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm. ⁱ⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm. ⁱⁱ⁾) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok Nr XXXV/405/12 z dnia 26 listopada 2012 r., Nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 22 ha położony pomiędzy ulicami: Prezydenta R. Kaczorowskiego, Kard. S. Wyszyńskiego, O. Sosnowskiego (poza granicami planu), Kijowską i Św. Anny, z wyłączeniem części działki nr 842/5 przy ul. Gen. Józefa Bema.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **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 treści niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć eksponowane części budynku położone na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagające zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;
- 2) **obiektach o wartościach kulturowych** - należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiących element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 5) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 7) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 8) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6;
- 12) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 13) **linii zabudowy nieprzekraczalnej parteru** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku na poziomie parteru i I kondygnacji nadziemnej, w kierunku przejścia lub przejazdu bramowego, z wyjątkiem niezbędnych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak słupy i filary;
- 14) **linii zabudowy nieprzekraczalnej wewnętrznej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku wnętrza kwartału - nie dotyczy poziomu parteru i I kondygnacji nadziemnej;
- 15) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe ze stałą powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), niebędące w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych znakiem, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym, przeznaczone do eksponowania reklamy; wyróżnia się następujące rodzaje nośników reklamy:
 - a) **baner** (transparent) - nośnik tekstylny lub wykonany z tworzywa sztucznego,
 - b) **literniczo-graficzną forma przestrzenna** – nośnik w formie liter przestrzennych (3d), z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, mocowanych do budynku bezpośrednio lub za pomocą stelażu, z możliwością ich podświetlenia;
 - c) **neon** – ażurowe urządzenie świetlne (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów) w formie literniczej, z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych,
 - d) **semafor** – nośnik reklamy mocowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku,
 - e) **pylon reklamowy lub totem reklamowy** – wolno stojąca, pionowa konstrukcja, z jednostronną lub obustronną reklamą,
 - f) **słup ogłoszeniowo-reklamowy** – wolno stojący nośnik reklamy, w formie walca lub graniastosłupa, o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,6 m i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji,
 - g) **reklama remontowo-budowlana** – informacja umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowana wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, powierzchnię reklamową ustala się na maksimum 30% nośnika reklamy;
- 16) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

- 17) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego widoku;
- 18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 19) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 20) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 21) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 22) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 23) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 24) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby biur, instytucji, urzędów itp., w formie tablicy informacyjnej montowanej płasko na ścianie budynku, zawierającej wyłącznie nazwę lub logo firmy, z dopuszczeniem umieszczenia również informacji takich jak: nazwisko i imię jej właściciela i adres oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności, bez reklamy towarów i produktów;
- 25) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 26) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 27) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci oznaczono na rysunku planu;
- 28) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;
- 29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

- 5) linie zabudowy ściśle określone, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozróżnieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 3,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz (nie związany z gruntem), zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) budynków, o których mowa w rozdziale 3;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
- a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz (nie związany z gruntem), zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna oraz przypora - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych oraz elementów doświetlających pomieszczenia piwniczne, nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrolapów o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) budynków, o których mowa w rozdziale 3;
- 7) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych;
- 8) szczególnie wartościowe drzewa – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;
- 9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 10) zasady rozrządu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 33.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-6 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny, w tym m.in. przebieg jezdni i dróg rowerowych, głównych ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa;

- 3) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in.: żłobki, przedszkola, szkoły;
- 4) **KPL** - place;
- 5) **KP** – główne ogólnodostępne ciągi piesze;
- 6) **KD** – drogi publiczne;
- 7) **KX** – parkingi ogólnodostępne;
- 8) **KDW** - drogi wewnętrzne;
- 9) **ZP** – zieleń urządzona.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. Obszar objęty planem stanowi **obszar zabudowy śródmiejskiej.**

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację budynków po granicy z działkami sąsiednimi.

3. Na terenach 2.4U, 2.5U,MW, 3.1U,MW, 3.2U,MW, 3.4U,MW, 3.5U,MW ustala się:

- 1) cofnięcie ściany budynku powyżej 4 kondygnacji nadziemnej od strony przestrzeni publicznych o minimum 1,5m,
- 2) łączna powierzchnia cofnięć elewacji może przekroczyć 30% powierzchni, o której mowa § 4 ust. 1 pkt 5 lit. c.

§ 7. 1. Minimalna wysokość zabudowy określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, dotyczy budynków położonych w pasie szerokości 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznych.

2. **Minimalna wysokość**, o której mowa w ust. 1 nie dotyczy wiatrołapów, łączników, parkingów wielopoziomowych, dopuszczonych obiektów tymczasowych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów wymienionych w rozdziale 3.

§ 8. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków – z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 3 i ustaleń szczegółowych :

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę elewacji stonowaną, maksimum 4 kolory na jednej elewacji – zastosowanie koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów w odcieniach: brązu, ciemnej czerwieni oraz szarości – z wyjątkiem dachów płaskich,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług zgodnie z ustaleniami ust. 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do wentylacji, klimatyzacji, wykraczających poza lico budynku oraz anten satelitarnych – na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) zabudowy balkonów i loggi w istniejących budynkach,
 - c) rolet zewnętrznych, wykraczających poza lico budynku, na elewacjach budynków od strony dróg publicznych: Prezydenta R. Kaczorowskiego, Kard. S. Wyszyńskiego, O. Sosnowskiego (poza granicami planu), Kijowską, Św. Anny i Młynowej oraz na budynkach wymienionych w rozdziale 3.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w parterach poszczególnych budynków – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych ustala się:

- a) zharmonizowanie pod względem formy architektonicznej elementów wejściowych (schodów, pochylni, podestów, poręczy itp.), kolorystyki i materiału wykończenia,
- b) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w istniejący układ elewacji.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się grodzenie:
 - a) terenów usług z zakresu oświaty,
 - b) zapleczy i placów gospodarczych na terenach o symbolach: **2.3U, 4.4U, 5U**,
 - c) istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - d) bram w przejściach bramowych w parterach budynków – z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych i od strony przestrzeni publicznej, innych niż wymienione w pkt 2,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych pręseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy, z zastrzeżeniem ogrodzeń budowlanych.

2. W odniesieniu do wydzielenia (ogrodzeń) sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowanie przepisy § 21 pkt 2 lit. b i c.

§ 10. 1. W zakresie nośników reklam i szyldów:

- 1) **ustala się** warunki ich umieszczania:
 - a) **na budynkach** – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 2**,
 - b) **na kioskach i wiatach przystanków** – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 3**,
 - c) **wolno stojących** – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 4**;
- 2) dopuszcza się reklamę remontowo-budowlaną;
- 3) zakazuje się:
 - a) umieszczania nośników reklam i szyldów:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniających ich widoczność i odczytanie,
 - w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej i szyldów,
 - w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków lub budynki niezabytkowe objęte ochroną, pomniki i miejsca pamięci,
 - na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach,
 - na terenach usług oświaty,
 - na ogrodzeniach,
 - b) przesłaniania nośnikami reklam i szyldami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - c) umieszczania nośników reklam w świetle witryn i okien,

- d) lokalizacji nośników reklam ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego,
- e) lokalizacji wolno stojących nośników reklam, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- f) lokalizacji banerów i pylonów,
- g) lokalizowania nośników reklam innych niż wymienione w § 3 ust. 1 pkt 13.

2. Na **budynkach** ustala się umieszczanie:

- 1) nośników reklam i szyldów - wyłącznie na budynkach usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
- 2) nośników reklam – formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), płasko na elewacjach budynków, wyłącznie w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji), o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m, z nakazem utrzymania jednakowej wysokości powierzchni ekspozycyjnej reklam w obrębie poszczególnych budynków;
- 3) szyldów – o powierzchni nie większej niż 0,3 m², wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie wejścia do lokalu usługowego, przejść i przejazdów bramowych, o formie, wymiarach, materiale i kolorystyce nośnika ujednoliconej w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji;
- 4) nośników typu „semafor” – o powierzchni nie większej niż 0,3 m², w pasie elewacji nad oknami pierwszej kondygnacji nadziemnej – jeden szyld semaforowy w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest jedna działalność, z dopuszczeniem indywidualnej formy i rozwiązań materiałowych, z preferencją dla nośników ażurowych, z elementami kutymi, metaloplastyki lub neonów;
- 5) literniczo-graficznych form przestrzennych i neonów:
 - a) formatu małego – zgodnie z zasadami umieszczania nośników reklam,
 - b) o maksymalnym wysięgu od lica budynku wynoszącym 0,15 m lub w formie semaforu.

3. Na **kioskach i wiatach przystanków komunikacji miejskiej** ustala się umieszczanie:

- 1) na kioskach:
 - a) nośników reklam wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m² włącznie), o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu, o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszący 0,15 m,
 - b) nośników reklam i szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki, z zakazem umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty oraz na dachu i powyżej attyki kiosku;
- 2) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. w ścianach wiaty) maksymalnie dwóch, dwustronnych nośników reklamy formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m² włącznie), o maksymalnym wysięgu 0,15 m, z zakazem ich umieszczania na dachu wiaty.

4. W **zakresie wolno stojących nośników reklamy** ustala się:

- 1) stosowanie wolno stojących nośników reklamy wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 2) minimalną odległość słupów ogłoszeniowo-reklamowych:
 - a) od krawężników jezdni – na 2,5 m,
 - b) od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – na 20 m.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:
 - a) wykonanie co najmniej 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu - nie dotyczy dróg publicznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi publiczne,

- b) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynkach oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg),
 - c) zachowanie szczególnie wartościowych drzew, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
- 2) w odniesieniu do szczególnie wartościowych drzew, o których mowa w pkt 1 lit. c):
- a) ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i komunikacji, względy estetyczne, funkcjonalne, sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i 3**;
- 2) na terenie o symbolu 2.2UO przeznaczonym pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, przyjmuje się odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenach o symbolach: 1.1U, 2.1U, 2.3U, 2.4U, 2.6KPL, 3.3KPL,ZP, 3.6U, 4.2KPL,ZP, 4.3U, 4.5KX, 5U, 8KPL dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną następujące **osie widokowe i przestrzeń publiczną**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) oś widokowa ul.Kard. S. Wyszyńskiego zamknięta projektowanym budynkiem na terenie o symbolu 4.1U,MW;
- 2) oś widokowa ul. Kijowskiej i Św. Anny;
- 3) teren oznaczony symbolem 4.2KPL,ZP.

2. W odniesieniu do osi widokowych i przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie powiązań przestrzennych i widokowych ze skwerami, wnętrzami urbanistycznymi i ulicami poprzez podporządkowanie osiom widokowym nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji małej architektury oraz oświetlenia .

§ 15. 1. W obrębie obszaru objętego planem, przedmiotem ochrony konserwatorskiej są zabytki wpisane do rejestru zabytków.

2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połąci dachowych,
 - b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,

- c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:
 - a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania,
 - b) funkcjonalne powiązanie z projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową oraz rozbudowę,
 - c) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji;
- 3) zakazuje się docieplania budynków z zewnątrz.

3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu należy stosować odpowiednio.

4. W przypadku objęcia formą ochrony budynków innych niż wymienione w ust. 1 ustalenia zawarte w ust. 2 należy stosować odpowiednio.

§ 17. W odniesieniu do **nieczynnego zabytkowego żydowskiego cmentarza cholerycznego** przy ul. Bema / Wyszyńskiego, 1831 r., **wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków**, którego orientacyjne granice oznaczono na rysunku planu, zakazuje się realizacji nowej zabudowy oraz podziemnych części budynku wykraczających poza linie zabudowy, z wyjątkiem niezbędnych zjazdów.

§ 18. 1. **Obejmuje się ochroną** następujące **obiekty o wartościach kulturowych**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek administracyjny zarządu (dawna wieża ciśnień) w zespole Wodociągów Białostockich, ul. Młynowa 52/1, mur., 1929-1932;
- 2) zespół budynków Wydziału Architektury PB (dawna fabryka włókiennicza J. Knyszyńskiego), ul. O. Sosnowskiego 11, mur., l. 30 XX w., 1964, 1972.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się
 - a) dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1: zachowanie: gabarytów, kompozycji, zewnętrznego detalu architektonicznego, formy dachu, wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych na elewacji od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2: zachowanie: zewnętrznego detalu architektonicznego, wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych na elewacji od strony przestrzeni publicznych (z zastrzeżeniem § 51 ust. 4 pkt 3 lit. d),
- 2) dopuszcza się:
 - a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji,
 - b) przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) rozbudowę, z uwzględnieniem czytelnego wyodrębnienia bryły obiektu objętego ochroną;
- 3) zakazuje się nadbudowy budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 19. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. 1. Ustala się, że w **skład przestrzeni publicznych** wchodzi:

- 1) drogi publiczne oraz ciągi piesze;
- 2) tereny o symbolach: **1.1U, 3.3KPL,ZP, 4.2KPL,ZP, 8KPL;**

3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami (z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu oświaty) a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w **pkt 1 i 2.**

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) systemu oznakowania SIMB,

b) obiektów małej architektury i oświetlenia:

- zharmonizowanych w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych,
- o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrz urbanistycznych,

c) rzeźb, fontann, akcentów plastycznych, architektonicznych i przestrzennych, czasowych instalacji przestrzennych itp.,

d) sezonowych ogródków gastronomicznych,

e) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych) - w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów, o których mowa w ust.1 pkt 2 zostały określone w § 42, § 51, § 55, § 61.

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3:

1) jako terenów ogólnodostępnych;

2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez ujednoczenie materiału;

3) z dopuszczeniem lokalizacji dojazdów, chodników, schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych oraz wejść do lokali usługowych znajdujących się w położonych w sąsiedztwie budynkach – **zgodnie z § 8 ust. 2.**

§ 21. W zakresie aranżacji, wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych:

1) ustala się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych:

- w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 20 z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
- wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników,

b) stosowanie na terenie ogródka jednego typu (wielkość, forma i kolorystyka) parasoli;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych rozbieganych podestów,

b) lokalizację ogrodzeń nietrwale związanych z gruntem o wysokości do 0,9 m, o konstrukcji ażurowej wykonanej z metalu, drewna lub kompozycji roślinnych,

c) umieszczanie na ogrodzeniach sezonowych ogródków gastronomicznych nazwy własnej lokalu lub sponsora z zastrzeżeniem, że wkomponowana tabliczka z logo nie przekroczy 15 % powierzchni przęsła,

d) umieszczanie napisów lub znaków firmowych sponsorów ogródków gastronomicznych wyłącznie na lambrekinach parasoli;

3) zakazuje się:

- a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,
- b) stosowania zadaszeń w formie namiotów, wiat i rolet,
- c) stosowania sztucznych wykładzin na istniejącej nawierzchni.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem przestrzeni publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.

5. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości zabudowy oraz urządzeń budowlanych i instalacji, w tym lokalizowanych na dachach budynków - do rzędnej 196 m n. p. m.

§ 25. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji :

- 1) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni oraz warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych, kremacji zwłok oraz wyrobu trumien i nagrobków;
- 4) garaży typu „blaszak”;
- 5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) kiosków i wiat przystanków autobusowych oraz obiektów, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 1 ,
 - b) obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 21.

§ 26. 1. Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o następujących szerokościach:

1) dla sieci wodociągowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 100 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
- b) o średnicy od Dn 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
- c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;

2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):

- a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

- b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
- c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłych – obustronnie po 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 4) dla gazociągów – taką jak szerokość stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenie robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właścicielem sieci, lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 27. Ustala się strefy ochronne :

- 1) stacji linii radiowej SLR Białystok przy ul. Cieszyńskiej 3, o promieniu 200 m, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t.;
- 2) radiolinii, w pasach o szerokości 50 m, oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 35 m n.p.t.;
- a) SLR Białystok/Centrum (przy ul. Cieszyńskiej, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 07'38'' 23 E 08'57'') – RTCN Krynice (gm. Dobrzyniewo Kościelne, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 13'52'' 23 E 01'28''),
- b) SLR Białystok/Centrum (przy ul. Cieszyńskiej) – SLR Topczewo (gm. Wyszki, współrzędne geograficzne WGS84: 52 N 51'34'' 22 E 53'03'').

§ 28. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć w sąsiedztwie budynków);
- 2) ustala się:
 - a) awaryjne ujęcia wody pitnej - ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,
 - b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejące syreny, zlokalizowane:
 - przy ul. Gen. J. Bema 2,
 - przy ul. Grunwaldzkiej 18 (poza granicami planu),
 - c) trasy ewakuacji ludności – ul. Kard. S. Wyszyńskiego, Młynowa, Kijowska, Gen. J. Bema,
 - d) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) nie ustala się tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

§ 29. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 30. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) **ulice układu podstawowego:** Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego (1KD-Z) i Kardynała Stefana Wyszyńskiego (2KD-Z);

- 2) **ulice układu obsługującego** : Młynowa (3KD-L), Gen. Józefa Bema (4KD-L), Kijowska (5KD-L), Św. Anny (6KD-L), Czarna (7KD-D), 8KD-D, Mławska (9KD-D), Cieszyńska (10KD-D), Chełmska (11KD-D), 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;
- 3) **droga wewnętrzna** 15KDW;
- 4) **ciągi piesze** 16.1KP, 16.2KP i 17KP.

2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.

§ 31. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

- 1) **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KD-Z – ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x3 pasy ruchu, w tym wydzielone pasy dla autobusów komunikacji zbiorowej, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) **2KD-Z – ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - c) **3KD-L – ul. Młynowa** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - d) **4KD-L – ul. Gen. Józefa Bema** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - e) **5KD-L – ul. Kijowska** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - f) **6KD-L – ul. Św. Anny** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - g) **7KD-L – ul. Czarna** - ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - h) **8KD-D – ulica projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - i) **9KD-D - ul. Mławska** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - j) **10KD-D - ul. Cieszyńska** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - k) **11KD-D - ul. Chełmska** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - l) **12KD-D – ulica projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - m) **13KD-D – ulica projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - n) **14KD-D - ul. Angielska** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) **droga wewnętrzna 15KDW** - o szerokości zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu;
- 3) **ciągów pieszych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.1KP, 16.2KP i 17KP** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

3. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 11KD-D, 12KD-D i 13KD-D dopuszcza się możliwość wprowadzenia "strefy zamieszkania" lub „obszaru ruchu uspokojonego”.

4. Dla terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszych, o których mowa w § 30 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. 1. Na całym obszarze objętym planem miejsca postojowe ustala się wg. wskaźników określonych w ust. 2 – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

2. Obowiązują następujące wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej :

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łózek,
 - e) szpitale, kliniki - 2 miejsca postojowe na 10 łózek,
 - f) przychodnie - 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - g) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - h) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - i) szkoły wyższe – 5 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 pracowników;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

3. Na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów wielopoziomowych oraz podziemnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych

§ 33. W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się:
- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanych przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
 - b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej przedstawionej na rysunku planu,
 - d) lokalizację infrastruktury na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejscową sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych w ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego (1KD-Z), ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (2KD-Z), ul. Oskara Sosnowskiego oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

§ 35. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego (1KD-Z), ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (2KD-Z) oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 36. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się:

- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, oraz rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny):
 - do gruntu – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną,
 - do systemów kanalizacji deszczowej,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (ciągów pieszych, dachów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) – bezpośrednio do gruntu lub systemów kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego (1KD-Z), ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (2KD-Z), ul. Św. Anny (6KD-L) oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
- b) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Gen. Józefa Bema (4KD-L), ul. Oskara Sosnowskiego oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej wzdłuż rzeki Białej (poza granicami planu);

2) dopuszcza się:

- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
- b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - spalania gazu ziemnego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego;

3) zabrania się lokalizacji wolno stojących zbiorników paliw.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

- b) doprowadzenie gazu z istniejących ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanej w ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego (1KD-Z), ul. Gen. Józefa Bema (4KD-L) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieciach gazowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,
- b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN głównego systemu zasilania miasta oraz rozdzielni sieciowej SN/SN RS-7 za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV ,
- b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 6, 89, 488, 223, 1731, 347, 18, 1724, 35 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia,
- d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 40. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu w zakresie:
- a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych,
- c) łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej lokalizowanych na istniejącym maszcie telekomunikacyjnym przy ul. Cieszyńskiej oraz stacji projektowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z wyjątkiem masztów i wież:
- a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach),
- b) lokalizowanych w osiach widokowych wyznaczonych w planie.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1U** przeznacza się pod **zabudowę usługową**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **funkcje usługowe z zakresu kultury**.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi **przestrzeń publiczną**.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 50%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20%,
- c) wysokość budynków – minimum 4 m, maksimum 9 m,
- d) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych,
- b) dachy płaskie,
- c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane,
- d) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,
- e) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury,

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku,
- b) pozostawienie budynku mieszkalnego jednorodzinne w dotychczasowym użytkowaniu do czasu realizacji ustaleń planu;

4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic: Młynowej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Oskara Sosnowskiego;

2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

4. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1 :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości usługowej - 10 %,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
- c) wysokość budynków - minimum 18 m, maksimum 25 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) dachy - płaskie,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2,
- d) od strony ul. Młynowej zabudowę zwartą;

3) dopuszcza się:

- a) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe,
- b) zachowanie budynków od strony ul. Angielskiej i uzupełnienie ich funkcją mieszkaniową jednorodzinną.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające terenu dopuszcza się **funkcje wystawienniczo-ekspozycyjne** do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” :

1) ustala się :

- a) usługi co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ul. Oskara Sosnowskiego;
- b) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w lit. a, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

5. W odniesieniu do **objektu o wartościach kulturowych** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

6. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 70%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 25 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych,
- b) dachy płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 18,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3,
- b) elementy wejściowe realizowane w ramach terenu o symbolu 3.3KPL,ZP, o których mowa w § 51 ust. 4 pkt 3 lit. d.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.2UO** przeznaczony pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod **lokalizację inwestycji celu publicznego**.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 15 %, maksimum 50 %,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % ,
- c) wysokość budynków - minimum nie określa się, maksimum 12 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Czarnej (7KD-D) i drogi 8KD-D,
- b) dachy – płaskie;

3) dopuszcza się grodzienie terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.3U** przeznaczony pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

3. W odniesieniu do **objektu o wartościach kulturowych** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

4. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa w **ust. 1** :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 30%, maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
- c) wysokość budynków - minimum nie określa się, maksimum 24 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych oraz terenu 2.6KPL,
- b) dachy - płaskie,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.4U** przeznaczony pod **zabudowę usługową**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

3. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa w **ust. 1** :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
- c) wysokość budynków - minimum 14 m, maksimum 20 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) dachy - płaskie,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8, ust. 2,
- d) od strony ul. Młynowej zabudowę zwartą,
- e) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Młynowej i terenu 2.6KPL.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.5 U,MW** przeznaczają się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ul. Młynowej;
- 2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.
4. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa **w ust. 1** :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 10%, maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
- c) wysokość budynków - minimum 14 m, maksimum 20 m,
- d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) dachy - płaskie,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8, ust. 2,
- d) od strony ul. Młynowej zabudowę zwartą, z możliwością wjazdu na posesję.
- e) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Młynowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.6 KPL** przeznaczają się pod **plac publiczny**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod **lokalizację inwestycji celu publicznego** i stanowi **przestrzeń publiczną**.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

4. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 2 0%,
 - b) miejsca postojowe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
 - b) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury,
 - c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane.
 - d) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu o symbolu 2.3U;
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc postojowych w poziomie terenu, osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów, trzepaków,
 - b) budowy budynków.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1U,MW** i **3.2U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

3. W odniesieniu do **budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

4. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów**, o których mowa w **ust. 1** :

- 1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy – minimum 20%, maksimum 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,
 - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,
 - c) wysokość budynków:
 - na części terenu 3.1U,MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 7 m, maksimum 12 m, z uwzględnieniem zapisów pkt 3 lit. b,
 - na pozostałych terenach minimum 12 m, maksimum 18 m,
 - d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
 - b) dachy - płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 16,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2,
 - d) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Kijowskiej i terenu 3.3KPL,ZP;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 16,
 - b) w przypadku zdjęcia formy ochrony budynku, o którym mowa w ust. 3:

- sytuowanie nowo projektowanej zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy na odcinku A-B-C-D-E,
- stosowanie na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” maksymalnej wysokości zabudowy jak dla pozostałego terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.3KPL,ZP** przeznacza się pod **plac publiczny oraz zieleń urządzonej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **funkcje wystawienniczo-ekspozycyjne** do organizacji okresowych, plenerowych wystaw i ekspozycji.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

4. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 40%,
- b) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się:

- a) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,
- b) zapewnienie ekspozycji placu i jego widoczności z ul. Kijowskiej (5KD-L),
- c) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- d) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane,
- e) powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z terenem zieleni urządzonej po przeciwnej stronie ul. Kijowskiej oraz wzgórzem św. Marii Magdaleny (poza granicami planu);

3) dopuszcza się:

- a) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych (orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu),
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów plastycznych itp. o zharmonizowanym charakterze,
- c) dowolną oprawę reklamową i plastyczną imprez i targów, wyłącznie na czas ich trwania,
- d) na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" możliwość lokalizowania elementów wejściowych do budynku objętego ochroną usytuowanego na terenie 2.1U;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji miejsc postojowych, osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów, trzepaków, itp.,
- b) budowy budynków.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.4U,MW** i **3.5U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ul. Młynowej;

2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 30%, maksimum 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- dla zabudowy w całości usługowej - 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,

c) wysokość budynków - minimum 14 m, maksimum 18 m, przy czym na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" dopuszcza się maksimum 22 m,

d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,

b) dachy - płaskie lub symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci jak w budynkach istniejących,

c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust.2,

d) od strony ul. Młynowej zabudowę zwartą,

e) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Młynowej, ul. Kijowskiej i terenu 3.3KPL,ZP.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

~~§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1KPL przeznacza się pod plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.~~

~~2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.~~

~~3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się usługi i obiekty, również tymczasowe, z zakresu handlu.~~

~~4. Teren, o którym mowa w ust. 1, może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.~~

~~5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:~~

~~1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%;~~

~~2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 20 %;~~

~~3) wysokość budynków – minimum 4 m, maksimum 10 m;~~

~~4) dachy – płaskie;~~

~~5) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 30;~~

~~6) realizację zabudowy jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania;~~

~~7) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych.~~

~~6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.~~

~~§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6U.MW przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.~~

~~2. Lokalizację funkcji mieszkaniowej ustala się na drugiej i wyższych kondygnacjach nadziemnych.~~

~~3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.~~

~~4. W odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wraz z gruntem obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.~~

~~5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:~~

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – minimum 35%, maksimum 75%,

b) intensywność zabudowy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - od 0 do 4,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - od 0 do 6,
- na pozostałym terenie - od 0 do 3,

c) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – nie określa się,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 5 %,

d) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - maksimum do wysokości kalenicy istniejącego budynku zabytkowego przy ul. Kijowskiej 3,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - maksimum 18 m,

e) dachy:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "A" - jak w istniejącym budynku zabytkowym przy ul. Kijowskiej 3,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego "B" - płaskie, wielospadowe,

f) miejsca postojowe:

- dla zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika,
- dla nowej zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną (nie dotyczy budynku zabytkowego) – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

3) realizację podcieni o minimalnej głębokości 1,5 m od strony ul. Młynowej i ul. Kijowskiej;

4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) rozbudowę budynków - z wyraźnym wyodrębnieniem nowo projektowanej części od budynku zabytkowego np. zastosowanym materiałem, w tym z wykorzystaniem przeszkleń;

2) realizację kondygnacji podziemnej;

3) realizację infrastruktury technicznej;

4) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

7. Projekt koncepcyjny zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1U,MW** przeznaczają się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic Młynowej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego;

2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.**

4. W odniesieniu do **budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków** obowiązują ustalenia zawarte **w rozdziale 3.**

5. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu**, o którym mowa **w ust. 1 :**

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej:

– minimum 40 %, maksimum 70%,

- w przypadku zagospodarowania całego terenu jako jednego zamierzenia budowlanego – maksimum 90 %,

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,

- w przypadku zagospodarowania całego terenu jako jedne zamierzenie budowlane o funkcji usługowej – 10 %

b) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, stanowiącego dominantę przestrzenną – minimum 20 m, maksimum 30 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 10 m, maksimum 16 m,

- na pozostały m terenie minimum 18 m, maksimum 25 m,

c) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul.Młynowej (3KD-L) oraz terenu 17KP,

b) dachy - płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 16,

c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2KPL,ZP przeznacza się pod plac publiczny oraz zieleni urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod **lokalizację inwestycji celu publicznego** i stanowi **przestrzeń publiczną.**

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.**

4. W odniesieniu do **nieczynnego żydowskiego cmentarza cholerycznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków** obowiązują ustalenia zawarte **w rozdziale 3.**

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50%,

b) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg i przestrzeni publicznych,

b) na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego "A", nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa,

- c) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni (ścieżek spacerowych wraz z miejscami wypoczynku) oraz obiektów małej architektury,
- d) zapewnienie ekspozycji placu i jego widoczności z ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego (2KD-Z),
- e) docelową rozbiórkę istniejących budynków;

3) dopuszcza się:

- a) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów plastycznych itp. o zharmonizowanym charakterze;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji miejsc postojowych, osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów, trzepaków,
- b) budowy budynków.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

3. W odniesieniu do **nieczynnego żydowskiego cmentarza cholerycznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 90%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- c) wysokość budynków (nie dotyczy budynków istniejących) – minimum 18 m, maksimum 25m,
- d) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika, przy czym dla zabudowy nowo projektowanej zgodnie z ustaleniami § 32,

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej,
- b) dachy płaskie (nie dotyczy budynków istniejących),
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.4U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ul. Młynowej;
- 2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt. 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

4. W odniesieniu do **budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

5. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :**

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- minimum 30 %, maksimum 70%,

- w przypadku zagospodarowania całego terenu jako jednego zamierzenia budowlanego o funkcji wyłącznie usługowej – maksimum 90 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,

c) wysokość budynków - minimum 14 m, maksimum 20 m,

d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Młynowej (3KD-L) i ul. Cieszyńskiej (9KD-D),

b) dachy - płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 16,

c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2;

3) dopuszcza się:

a) w przypadku przeniesienia budynku, o którym mowa w ust. 4, przesunięcie linii zabudowy i sytuowanie nowo projektowanej zabudowy zgodnie z przebiegiem odcinka A-B-C,

b) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku, z zastrzeżeniem ustaleń § 16.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.5KX** przeznaczony jest pod **parking ogólnodostępny** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w przypadku realizacji garażu wielopoziomowego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się **usługi** w parterze dostępne od ul. Cieszyńskiej (9KD-D) oraz inne obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod **lokalizację inwestycji celu publicznego**.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale**

II.

5. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - minimum nie określa się, maksimum 80%,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się, przy czym ustala się utrzymanie wartościowego drzewostanu, wskazanego na rysunku na zasadach rozdziału 2,

c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum 12 m;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Cieszyńskiej (10KD-D),

b) dachy – płaskie.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **funkcję mieszkaniową** na maksimum 25 % ogólnej powierzchni użytkowej obiektu.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – minimum 30%, maksimum 70%,

b) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,

c) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, stanowiącej dominantę przestrzenną – minimum 20 m (nie dotyczy łączników, wiatrolapów, itp.), maksimum 25 m,

- na pozostałych terenach minimum 14 m, maksimum 20 m,

d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych,

b) dachy płaskie (nie dotyczy budynków istniejących),

c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 60. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6U,MW** i **7U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) usługi ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic: Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i Gen. Józefa Bema;

2) obowiązek lokalizowania usług, o których mowa w pkt 1, dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

4. W odniesieniu do **budynku wpisanego do rejestru zabytków** obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

5. **W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów**, o których mowa w **ust. 1** :

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- minimum 30%, maksimum 70%,

- przy czym w przypadku zagospodarowania całego terenu jednym zamierzeniem budowlanym – maksimum 90 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna :

- dla zabudowy w całości usługowej - 15 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25%,

- w przypadku zagospodarowania całego terenu jednym zamierzeniem budowlanym o funkcji usługowej – 10 % ,

c) wysokość budynków:

- na terenie oznaczonym symbolem 6U,MW minimum 5 m (nie dotyczy łączników, wiatrolapów itp.), maksimum 25 m,
- na terenie oznaczonym symbolem 7U,MW minimum 15 m (nie dotyczy łączników, wiatrolapów itp.), maksimum 25 m,

d) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Gen. J. Bema (4KD-L) i ul. Chełmskiej (11KD-D),
 - b) dachy - płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 15,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 2;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, z zastrzeżeniem ustaleń § 15.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8KPL** przeznacza się pod **plac publiczny**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod **lokalizację inwestycji celu publicznego** i stanowi **przestrzeń publiczną**.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

4. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się następujące wskaźniki i parametry w granicach działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30%,
- b) miejsca postojowe - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) stosowanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni oraz obiektów małej architektury,
- c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane.
- d) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji miejsc postojowych w poziomie terenu, osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów, trzepaków,
- b) budowy budynków.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 62. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr IV/22/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 21, poz. 537; z 2013 r. poz. 3088);
- 2) uchwała Nr XLVII/613/2001 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum) (Dz.Urz.W.Podl. Nr 68, poz. 2002);

3) uchwała Nr LIV/649/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe (rejon ulic Kard. St. Wyszyńskiego i Mazowieckiej) w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 94, poz. 927; z 2011 r. Nr 146 poz.1682).

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko