



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lipca 2013 r.

Poz. 3089

UCHWAŁA NR XLVIII/540/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) 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 uchwałą Nr XXXV/405/12 Rady Miasta Białystok z dnia 26 listopada 2012 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, rysunku planu (załącznik Nr 1) oraz w załączniku graficznym Nr 2.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,2 ha położony pomiędzy ulicami: Al. J. Piłsudskiego, Częstochowską, Grochową, K. Kalinowskiego, Krakowską, Lipową, Placem Niepodległości im. Romana Dmowskiego (poza granicami planu) w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – przedstawiający północną i południową pierzeję ul. Lipowej oraz pierzeję Placu Niepodległości im. Romana Dmowskiego z określeniem kolorystyki elewacji oraz sposobu rozmieszczenia nośników reklamy, szyldów i neonów;
- 3) **załącznik Nr 3** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) **załącznik Nr 4** – 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) **bannerze (transparencie)** - należy przez to rozumieć rodzaj reklamy z treścią literniczo - graficzną umieszczoną na nośniku tekstylnym lub wykonanym z tworzywa sztucznego, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń 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 połączenia, 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 – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;
- 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 obiekt budowlany tymczasowy 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 budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 13) **literniczo-graficznej formie przestrzennej** – należy przez to rozumieć reklamę lub szyld reklamowy w formie liter przestrzennych (3d), z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, mocowanych do budynku bezpośrednio lub za pomocą stelażu, z możliwością ich podświetlenia, o łącznej powierzchni maksimum 3,0 m² (format mały);
- 14) **neonie** – należy przez to rozumieć urządzenie świetlne w formie ażurowej (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów),
- 15) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy reklamowej lub informacyjnej, liter niczo-graficznych form przestrzennych, bądź urządzenia świetlnego ze stałą powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych znakiem, elementem SIMB lub pojazdem samobieżnym, umieszczane płasko na elewacjach budynków – z wyjątkiem szyldu typu „semafor”;
- 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach, usługach, nazwie lub logo firmy;
- 21) **reklamie remontowo - budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, (bez określania formatu) stosowaną wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, w przypadku budynków zabytkowych nakazuje się odwzorowanie przesłoniętej elewacji, a powierzchnię reklamową ustala się na maksimum 30% nośnika reklamy;
- 22) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miejskiej Białegostoku tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 23) **slupie ogłoszeniowo - reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m (na wysokości części ekspozycyjnej) oraz wysokości części ekspozycyjnej od 2,7 m do 3,6 m i całkowitej wysokości nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 24) **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;
- 25) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby np.: biur, instytucji, urzędów, w formie tablicy informacyjnej (z zastrzeżeniem szyldu typu „semafor”) zawierającej wyłącznie nazwę lub logo firmy, z dopuszczeniem umieszczenia również informacji takich jak: nazwisko i imię jej właściciela, adres oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności – bez reklamy produktów; wyróżniamy:
 - a) **szyld jednostronny** – montowany płasko na ścianie przy wejściu lub wejściach do budynku,
 - b) **szyld typu „semafor”** – montowany prostopadle do płaszczyzny ściany budynku, z preferencją dla form ażurowych i przestrzennych;
- 26) **szyldzie reklamowym - graficznej formy przestrzennej** – należy przez to rozumieć szyld (w formie tablicy informacyjnej lub **literniczo-graficznej formy przestrzennej**) o powierzchni zwiększonej w stosunku do szyldu jednostronnego i typu „semafor”, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę lub logo firmy oraz charakter prowadzonej działalności;
- 27) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną wyróżniającym ją spośród pozostałych terenów symbolem;
- 28) **usługach** – należy przez to rozumieć zaspokajanie potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 29) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury i rozrywki oraz obsługi turystyki w rozumieniu przepisów Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 30) **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, umożliwiające kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;

31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu których dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych (urządzonych boisk, bieżni oraz innych obiektów usytuowanych poza budynkami, na wolnym powietrzu).

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 (rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku,
 - 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);
- 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 o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrołapów 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;
- 7) miejsce lokalizacji dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych;
- 8) szczególnie wartościowe drzewa - do zachowania;

9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

10) zasady rozrządu – tj. układ i rodzaje projektowanej infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych – ich szczegółowy przebieg do uściślenia w projektach budowlanych.

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.

§ 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, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3-4;
- 3) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. żłobki, przedszkola, szkoły;
- 4) **UZ** – zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia;
- 5) **KPL** – place;
- 6) **KP** – główne ogólnodostępne ciągi piesze;
- 7) **KD** – drogi publiczne;
- 8) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 9) **KX** – parkingi oraz dojazdy z parkingami;
- 10) **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.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1 Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

§ 7. W zakresie **przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków** z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się:
 - a) wejścia do lokali usługowych wyłącznie od strony otaczających dróg i placów publicznych oraz dróg wewnętrznych 12KDW, 16KX i ciągu pieszego 22KP – nie dotyczy istniejących wejść do lokali usługowych,
 - b) budowę podestów, ramp, schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych oraz zagospodarowanie strefy wejścia wyłącznie jako jedno zamierzenie inwestycyjne, obejmujące poszczególne budynki, z dopuszczeniem etapowania,
 - c) ujednoczenie strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków pod względem: formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów, wielkości i podziałów witryn;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej oraz w piwnicy (kondygnacji podziemnej) pod warunkiem skomunikowania ww. lokali usługowych schodami wewnątrz budynku lub jego wnęce, niezależnie od części mieszkalnej,
 - b) utrzymanie istniejących wejść do lokali usługowych w piwnicach;

3) zakazuje się:

- a) podpierania podporami pionowymi zadaszeń podestów i schodów,
- b) zmiany otworów okiennych na witryny w drugiej kondygnacji nadziemnej;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą wejść zaplecзовych i gospodarczych.

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

1) ustala się:

- a) kolorystykę elewacji stonowaną, pastelową, maksimum 4 kolory na jednej elewacji – zastosowanie koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny, z zastrzeżeniem kolorystyki określonej na załączniku graficznym Nr 2,
- b) kolorystykę pokrycia dachów – z wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: brązu (odcień ceglasty), ciemnej czerwieni oraz szarości,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług zgodnie z ustaleniami § 7;

2) dopuszcza się:

a) **budowę wiatrolapów:**

- o powierzchni zabudowy max. 6,0 m² i wysokości max. 3,5 m,
- jako ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału,
- jako jedno zamierzenie inwestycyjne obejmujące poszczególne budynki,
- z zakazem ich realizacji od strony dróg publicznych, z wyjątkiem budynku przy Al. J. Piłsudskiego 12 (teren oznaczony symbolem 1.4MW,U),

b) lokalizację markiz o kolorystyce i formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynku;

3) zakazuje się:

- a) stosowania w wykończeniu elewacji zewnętrznych okładzin: drewnianych, tworzyw sztucznych, w tym sidingu, blachy trapezowej,
- b) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do klimatyzacji oraz anten satelitarnych:
 - na elewacjach od strony przestrzeni publicznych,
 - na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznej budynków, o których w rozdziale 3,
- c) zabudowy podcieni, bram, balkonów i loggi,
- d) rolet zewnętrznych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,8 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń boisk szkolnych;

2) dopuszcza się:

- a) grodzienie wyłącznie terenów usług z zakresu oświaty o symbolach: **2.4UO, 4.3UO** oraz zapleczy i placów gospodarczych na terenach usług o symbolach: **3.1U,MW, 3.2U, 3.4U, 4.1U,**
- b) realizację ażurowych bram w przejściach bramowych w parterach budynków – z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- c) remonty i wymianę istniejących ogrodzeń, o których mowa w lit. a,
- d) ogrodzenia, o których mowa w lit. a, wyłącznie ażurowe;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a i §16 ust. 1 pkt 2,
- b) grodzienia przejść bramowych na oznaczonych na rysunku planu głównych ciągach pieszych oraz przejazdów bramowych na drogach wewnętrznych,
- c) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów, w tym grodzienia wspólnot mieszkaniowych – z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- d) stosowania ogrodzeń pełnych, murów, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy.

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

§ 10. 1. W zakresie lokalizacji nośników reklamy, szyldów reklamowych oraz szyldów:

1) ustala się warunki umieszczania nośników reklamy, szyldów reklamowych oraz szyldów:

- a) na budynkach – **zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, przy czym** sposób rozmieszczenia nośników reklamy, szyldów reklamowych oraz szyldów na budynkach położonych wzdłuż ul. Lipowej (5KD-Z/L) – **zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 2,**
- b) na kioskach i przystankach – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 3,**
- c) jako wolno stojących – zgodnie z zasadami określonymi w **ust. 4;**

2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

a) umieszczania nośników reklamy, szyldów reklamowych oraz szyldów:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB,
- 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 tym typu „semafor”) – **zgodnie z ustaleniami ust. 2,**
- w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej lub objęte ochroną w planie, a także widoków na pomniki i rzeźby,
- na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz w szpalerach drzew i na drzewach,
- na balkonach,
- na ogrodzeniach,

b) przesłaniania nośnikami reklamy, szyldami reklamowymi i szyldami okien, drzwi, balkonów i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),

c) lokalizacji nośników reklamy i szyldów reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego,

d) lokalizacji nośników reklamy typu „semafor” (z wyjątkiem szyldów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. e) oraz bannerów.

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy na budynkach :

1) ustala się umieszczenie:

- a) **nośników reklamy** (reklamy, szyldów reklamowych, szyldów i neonów) wyłącznie na budynkach usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach,

- b) **nośników reklamy – z zastrzeżeniem lit. c÷g oraz pkt 3 lit. b**, maksymalnie formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), płasko na elewacjach frontowych budynków, wyłącznie w kondygnacji parteru tj. poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji, a w przypadku braku gzymsu w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 m nad oknami pierwszej kondygnacji nadziemnej, z nakazem utrzymania jednakowej wysokości powierzchni ekspozycyjnej nośnika reklamy (reklam i szyldów reklamowych) w obrębie poszczególnych budynków,
- c) **szyldów reklamowych** – nad wejściem/wejściami do lokalu usługowego (miejsca prowadzonej działalności) oraz nad witrynami,
- d) **szyldów jednostronnych** – o powierzchni nie większej niż 0,3 m², wyłącznie w kondygnacji parteru w rejonie głównego wejścia do budynku oraz przejść i przejazdów bramowych, o formie, wymiarach, materiale i kolorystyce nośnika ujednoczonej w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji,
- e) **szyldów 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 szyldów ażurowych, z elementami kutymi, metaloplastyki lub neonów,
- f) **literniczo-graficznych form przestrzennych** – formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), w miejscach wyznaczonych w planie na lokalizację reklamy i szyldów reklamowych,
- g) **neonów:**
- formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), w miejscach wyznaczonych w planie na lokalizację reklamy, szyldów reklamowych,
 - o powierzchni nie większej niż 0,3 m², w miejscach wyznaczonych w planie pod lokalizację szyldów typu „semafor”,
 - **dopuszcza się zachowanie i remont istniejących neonów:** „DOMUS” na budynku przy Al. J. Piłsudskiego 6/1 (teren o symbolu 1.3U), „PSS SPOŁEM SEZAM” na budynku przy Al. J. Piłsudskiego 10/1 (teren o symbolu 1.3U), „PSS SPOŁEM JUBILEUSZOWY” na budynku przy Al. J. Piłsudskiego 2 (teren o symbolu 1.1MW);

2) ustala się:

- a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy lub szyldem reklamowym a elementami SIMB lub miejscami pamięci narodowej, zlokalizowanymi na tej samej ścianie budynku – 1,2 m,
- b) łączną powierzchnię wszystkich powierzchni szyldów jednostronnych, szyldów reklamowych i nośników reklamy na jednej ścianie budynku – na maksimum 5% powierzchni tej ściany;

3) dopuszcza się umieszczenie:

- a) na lambrekinach markiz montowanych na elewacjach budynków – wyłącznie nazwy lokalu, loga firmy lub znaku firmowego (bez reklamy wyrobów),
- b) nośników reklamy formatu średniego (o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 3,0 m² do 9,0 m²) – płasko na ścianach budynków, wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. W zakresie reklam i szyldów lokalizowanych na kioskach i przystankach komunikacji miejskiej:

1) dopuszcza się umieszczanie:

- a) na kioskach wyłącznie:
- nośników reklamy formatu małego, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% powierzchni ścian obiektu,
 - szyldów na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,
- b) na wiacie przystanku komunikacji miejskiej (tj. na ścianach wiaty) maksymalnie dwóch nośników reklamy formatu małego;

2) zakazuje się:

- a) stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany więcej niż 0,15 m,
- b) umieszczania reklam i szyldów na dachu wiaty oraz na dachu i powyżej attyki kiosku.

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

- 1) stosowanie wolno stojących nośników reklamy wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowo - reklamowych, w przestrzeniach publicznych;
- 2) minimalną odległość między słupami ogłoszeniowo - reklamowymi a innymi obiektami:
 - a) 50 m od pomników, miejsc pamięci oraz pomników przyrody,
 - b) 30 m od elementów SIMB, usytuowanych po tej samej stronie drogi,
 - c) 20 m od znaków drogowych zlokalizowanych po tej samej stronie drogi;
- 3) 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:
 - a) wykonanie co najmniej 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu - nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych 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, wbudowanych w budynkach oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg),
 - c) nasadzenie drzew i krzewów, stosując gatunki odpowiednie do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności:
 - w pasach drogowych ulic: Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), Częstochowskiej (2KD-Z), Grochowej (3KD-Z), K. Kalinowskiego (4KD-Z), ul. Lipowej (5KD-Z/L),
 - w liniach rozgraniczających terenu 4.4U,KPL – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) na rysunku planu oznaczono szczególnie wartościowe drzewa w odniesieniu do których:
 - a) ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względy estetyczne, sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia;
- 3) na obszarze objętym planem przestrzenie rekreacyjne oraz teren biologicznie czynny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w ramach zieleni urządzonej „ZP” – z uwzględnieniem zapisów pkt 4 oraz ustaleń szczegółowych;
- 4) **w zagospodarowaniu części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”:**
 - a) ustala się:
 - wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie szczególnie wartościowych drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - uzupełnienie nasadzeń zieleni o charakterze parkowym, kompozycji drzew i krzewów oraz roślin okrywowych i zadarniających,
 - minimum 60% powierzchni wydzielenia wewnętrznego zagospodarować w formie biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

- b) dopuszcza się realizację ścieżek i nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych,
- c) dopuszcza się remonty istniejących budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. oraz oświetlenia,
 - miejsc postojowych,
 - placów zabaw i miejsc rekreacji,
 - osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów i trzepaków,
 - sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”),
- e) zakazuje się budowy budynków.

§ 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 poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenach o symbolach: 2.4UO i 4.3UO przeznaczonych pod zabudowę usługową z zakresu oświaty przyjmuje się odnoszenie hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenach o symbolach: 1.2UZ, 1.3U, 2.2KX, 2.3U, 3.2U, 3.4U, 4.1U i 4.4U, KPL dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się;
- 4) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty należy stosować ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod numerem 406 - układ urbanistyczny z XVI-XIX w.

2. 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 wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną następujące **osie urbanistyczne** oznaczone na rysunku planu:

- 1) fragment osi ulicy Lipowej (5KD-Z/L) zamkniętej budynkami: Kościoła pw. Św. Rocha przy ul. Ks. A. Abramowicza (poza granicami planu) oraz Ratusza na Rynku Kościuszki (poza granicami planu);
- 2) oś ulicy Krakowskiej (8KD-L) zamknięta budynkami: cerkwi pw. Św. Marii Magdaleny przy ul. Kalinowskiego (poza granicami planu) oraz kościoła pw. Św. Rocha przy ul. Ks. A. Abramowicza (poza granicami planu).

2. W odniesieniu do osi urbanistycznych i przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie powiązań przestrzennych i widokowych z położonymi wzdłuż nich skwerami, wnętrzami urbanistycznymi i ulicami oraz zachowanie perspektyw widokowych wzdłuż osi urbanistycznych,

b) podporządkowanie osiom urbanistycznym nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji elementów małej architektury oraz oświetlenia;

2) zakazuje się wprowadzania elementów i obiektów dysharmonizujących oraz przesłaniających widoki na obiekty zabytkowe.

§ 16. 1. Na terenie objętym planem znajdują się następujące **zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) Żydowska Szkoła Rzemieślnicza, ul. Lipowa 41D, nr rej. A-265, dec. z dnia 17.11.2009 r.;
- 2) dawny zespół pałacowy, ul. Lipowa 35, ok. 1900, nr rej.475, dec. z 27.11.1974 r.:
 - a) pałac,
 - b) oficyna, ul. Lipowa 35A,
 - c) ogrodzenie od strony ulicy Lipowej,
 - d) teren ograniczony ulicami Lipową, przedłużeniem ul. L. Waryńskiego i dwoma budynkami, stanowiący otoczenie;
- 3) kamienica z XIX/XX w., ul. Lipowa 24, nr rej A-244 (d.512), dec. z 22.12.1981 r.;
- 4) kamienica po 1900 r., ul. Lipowa 28, nr rej A-246 (d.516), dec. z 28.04.1982 r.;
- 5) kamienica z XIX/XX w., ul. Lipowa 30, nr rej A-247 (d.621), dec. z 30.10.1986 r.;
- 6) kamienica z XIX w., ul. L. Waryńskiego 4, nr rej A-300 (422), dec. z 10.10.1978 r.;
- 7) kamienica z XIX w., ul. L. Waryńskiego 7, nr rej A-301 (562), dec. z 04.04.1984 r.;
- 8) kamienica z XIX/XX w., ul. Krakowska 1, nr rej A-291 (d.848), dec. z 10.10.1978 r.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1, prowadzenie robót budowlanych i innych działań określonych w przepisach odrębnych, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem znajdują się następujące **budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kamienica z początku XX w., przy ul. L. Waryńskiego 8;
- 2) budynek dawnej szkoły rzemieślniczej, 1935-37, przy ul. Lipowej 41;
- 3) kamienica przy ul. Lipowej 31;
- 4) kamienica z oficyną przy ul. Lipowej 33;
- 5) kamienica przy ul. Częstochowskiej 3;
- 6) kamienica przy ul. L. Waryńskiego 2;
- 7) kamienica przy ul. L. Waryńskiego 1.

2. W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków :

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości, górnej krawędzi elewacji frontowej (lub attyki) oraz formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) pierwotnego zewnętrznego wystroju architektonicznego, tj. detalu architektonicznego, materiału wykończenia elewacji i kolorystyki na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,
 - c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych na elewacjach od strony dróg i placów publicznych (z nakazem ujednoczenia – z wyjątkiem przeszkleń klatek schodowych, wykuszy i witryn w parterze budynku);
- 2) nakazuje się rozbiórkę budynków tymczasowych dobudowanych do budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1;

3) dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- a) rozbudowę, przebudowę, restaurację oraz zmianę sposobu użytkowania,
- b) nadbudowę oficyny dobudowanej do budynku, o którym mowa w ust. 1. pkt 1, nie wyżej niż ten budynek,
- c) nadbudowę i zmianę dachu na płaski, funkcjonalne powiązanie i wkomponowanie w projektowaną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;

4) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 (dotyczy wyłącznie oficyny) i pkt 2,
- b) zabudowy balkonów i loggi.

§ 18. 1. Na terenie objętym planem ustala się, że budynek pawilonu handlowego Domus z lat 60-tych XX w. położony przy Al. J. Piłsudskiego 6/1 jest **dobrem kultury współczesnej**, oznaczonym na rysunku planu.

2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 2, zachowanie: gabarytów, historycznej kompozycji, pierwotnego zewnętrznego detalu architektonicznego, kolorystyki i materiału wykończenia elewacji, kształtu dachu, wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, neonów;
- 2) dopuszcza się: przebudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę wyłącznie w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się:
 - a) rozbiórki i nadbudowy,
 - b) docieplania od zewnątrz.

§ 19. 1. Obejmuje się **ochroną** następujące budynki niezabytkowe, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek położone przy Al. J. Piłsudskiego 2;
- 2) budynki położone przy Al. J. Piłsudskiego 8, 10, 12;
- 3) pawilon handlowy z lat 60-tych XX w. przy Al. J. Piłsudskiego 8/1,
- 4) pawilon handlowy z lat 60-tych XX w. przy Al. J. Piłsudskiego 10/1,
- 5) budynki położone w północnej pierzei ul. Lipowej Nr: 18, 20, 32, 34;
- 6) budynki położone w południowej pierzei ul. Lipowej Nr: 37, 43, 45, 47/1, 49, 51;
- 7) budynki położone przy ul. Grochowej 2, 4, 4A, 6;
- 8) budynki położone przy ul. K. Kalinowskiego 6, 8;
- 9) kamienica lata 30-te XX w. przy ul. Krakowskiej 11,
- 10) budynek przy ul Krakowskiej 17;

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1 – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki), formy dachu i nachylenia połaci dachowych, materiału wykończenia elewacji, wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach od strony dróg i placów publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- b) uwzględnienie rozrzeźbienia i tektoniki elewacji od strony dróg i placów publicznych;

2) ustala się zagospodarowanie strefy wejścia do usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – zgodnie z § 7 oraz ustaleniami szczegółowymi;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) budowę wiatrołapów – zgodnie z ustaleniami § 8,
- c) nadbudowę i rozbudowę budynków, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - pkt 2, dot. budynku przy Al. J. Piłsudskiego 12,
 - pkt 5, dot. budynku przy ul. Lipowej 32,
 - pkt 6, dot. budynku przy ul. Lipowej 51,
 - pkt 9, dot. budynku przy ul. Krakowskiej 11,
 - pkt 10, dot. budynku przy ul. Krakowskiej 17,
- d) realizację okien połaciowych i lukarn z zakazem ich łączenia;

4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy – z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne i dojazdy z parkingami oraz ciągi piesze;
- 2) teren o symbolu **4.4U,KPL**;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami 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) ustala się zagospodarowanie terenów o symbolach 4.4U,KPL, 7KD-L, 11KD-D jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania, zharmonizowane w zakresie:
 - nawierzchni,
 - oświetlenia,
 - oznakowania,
 - małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) systemu oznakowania SIMB,
 - b) obiektów małej architektury i oświetlenia:
 - ujednoliconych w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych i otoczenia obiektów użyteczności publicznej,
 - o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów plastycznych, czasowych instalacji przestrzennych itp.,
 - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i kiosków:
 - a) 1 kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych,
 - b) 1 kiosk na części terenu 5KD-Z/L wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”;

- 4) w liniach rozgraniczających ul. Lipowej (5KD-Z/L) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak np.: pawilony i stanowiska sprzedaży ulicznej, stragany, gabloty wystawowe – wyłącznie na czas trwania ogólnomiejskich imprez i uroczystości, czasowych wystaw i sezonowych targów ulicznych itp.;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację miejsc gromadzenia odpadów oraz placów gospodarczych;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 1-4.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenu, o którym mowa w ust.1, pkt 2 zostały określone w § 61.

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 (z wyjątkiem terenów o symbolach: 2.4UO, 4.3UO):

- 1) jako terenów ogólnodostępnych, z możliwością lokalizacji dojazdów, chodników, zieleni itp. oraz schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych i wejść do lokali usługowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów –zgodnie z § 7;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez dostosowanie poziomu ukształtowania terenu;
- 3) z zachowaniem kontynuacji ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych.

§ 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 – za zgodą zarządcy drogi,
- wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników,

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

c) demontaż wszystkich elementów ogródka gastronomicznego po zakończeniu jego działalności sezonowej;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych rozbieralnych 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, rolet i innych,

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 – z wyjątkiem obszarów i budynków objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 3.

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 zakazu 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 obszarze objętym planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych.

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

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

§ 27. 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 501 – 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 401 – 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, 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 prowadzenia 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.

§ 28. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, ukryć w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób i usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników;
- 2) ustala się:
 - a) awaryjne ujęcia wody pitnej – z istniejącej studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dościsca do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowane przy ul. Malmeda 13 (poza granicami planu),
 - b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejące syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, zlokalizowane na budynkach położonych przy ul. Św. Mikołaja 1, Al. J. Piłsudskiego 3 oraz przy ul. Lipowej 16 i Grunwaldzkiej 18 (poza granicami planu),
 - c) trasy ewakuacji ludności w okresie zagrożenia ulicami: Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) i K. Kalinowskiego (4KD-Z),
 - d) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych 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:** Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), ul. Częstochowska (2KD-Z), ul. Grochowa (3KD-Z), ul. K. Kalinowskiego (4KD-Z), ul. Lipowa (5KD-Z/L);
- 2) **ulice układu obsługującego:** 6KD-L, 7KD-L, ul. Krakowska (8KD-L), ul. Przejazd (9KD-D), ul. L. Waryńskiego (10KD-D), 11KD-D;
- 3) **drogi wewnętrzne i dojazdy z parkingami**, o których mowa w § 31 ust. 1 pkt 3 oraz wydzielone ciągi piesze.

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

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

- 1) **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KD-Z – Al. J. Piłsudskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x3 pasy ruchu w tym pas dla autobusów komunikacji zbiorowej, w przekroju ulicy droga rowerowa,

- b) **2KD-Z – ul. Częstochowska** – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - c) **3KD-Z – ul. Grochowa** - ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - d) **4KD-Z – ul. K. Kalinowskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - e) **5KD-Z/L – ul. Lipowa** - ulica zbiorcza, docelowo lokalna, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe, sukcesywnie planowana do etapowego wyłączenia z ruchu,
 - f) **6KD-L projektowana** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - g) **7KD-L – projektowana** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - h) **8KD-L – ul. Krakowska** – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 24,0 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - i) **9KD-D – ul. Przejazd** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - j) **10KD-D – ul. L. Waryńskiego** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - k) **11KD-D – projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu , w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - l) **17KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) **dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12KDW, 13KDW, 21KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się :
- a) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych,
 - b) możliwość rezygnacji z realizacji drogi wewnętrznej o symbolu 13KDW i zagospodarowanie tego obszaru w ramach terenu o symbolu 2.5.2MW,U;
- 3) dojazdów z parkingami oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14KX, 15KX, 16KX, 18KX, 19KX, 20KX** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
- a) w ich liniach rozgraniczających lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych,
 - b) realizację dojazdów z parkingami jako drogi wewnętrzne lub drogi publiczne;
- 4) **ciągów pieszych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22KP, 23KP, 24KP** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu.
2. Szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.
3. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do określenia w projektach budowlanych.
- § 32. 1.** Na całym obszarze objętym planem, jako zasadę, ustala się miejsca postojowe w strefie płatnego parkowania, w tym na parkingach ogólnodostępnych oraz w granicach terenu (działki), bez określania wskaźnika– z zastrzeżeniem ust. 2 i ustaleń szczegółowych.
2. Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dodatkowo dopuszcza się w granicach terenu (działki) oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów z parkingami, bez określania wskaźnika.
3. Miejsca postojowe dla usług zlokalizowanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w strefie płatnego parkowania.
4. Jeśli z ustaleń szczegółowych wynika konieczność zapewnienia miejsc postojowych według wskaźników - obowiązują następujące wskaźniki urządzenia miejsc postojowych:
- 1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe 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 – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- e) opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek,
- f) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc,
- g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 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.

5. 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 ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej w pasach drogowych dróg publicznych

§ 33. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,
- b) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasach drogowych dróg publicznych i na terenach wyznaczonych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci określonymi na rysunku planu i zasadami zagospodarowania terenów,
- c) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji sieci określonych w pkt. 1 lit b pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia przedstawionych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci określonych w pkt. 1 lit b 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 ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- d) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu.

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących magistral wodociągowych w: ul. I. Malmeda, Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), ul. Kalinowskiego oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach,
 - b) 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, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach,
 - b) 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, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz rzeka Biała, zlokalizowana poza granicami planu, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz terenów usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) do istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - b) do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Częstochowskiej i Al. J. Piłsudskiego oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,
 - b) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej wzdłuż rzeki Białej,
 - c) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - d) 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,
 - wykorzystania energii elektrycznej.
- 3) zakazuje się spalania paliw stałych.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza granicami planu,
- 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu:
 - a) z istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej sieci gazowej zlokalizowanej w sąsiadujących ulicach,
 - b) z innych systemów, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa energetycznego zbiorowego zaopatrzenia w gaz;
- 3) zakazuje się stosowania wolnostojących zbiorników na paliwa.

§ 39. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, 110/15 kV RPZ-ECII i rozdzielni średniego napięcia RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 1767, 316, 16, 1320 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 i projektowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
 - 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 bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i zastąpienie ich stacjami i liniami kablowymi projektowanymi,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego i bezpośrednio sąsiadującego 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 oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej lokalizowanych na budynkach.
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież:
 - a) wolno stojących (t.j. nie umieszczanych na budynkach),
 - b) na budynkach zlokalizowanych bezpośrednio w pierzei ul. Lipowej oraz Placu Niepodległości im. Romana Dmowskiego,
 - c) lokalizowanych w osiach urbanistycznych 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.

Rozdział 11

Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 42. Dla całego obszaru objętego planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1MW** przeznaczona się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) parter budynków przy Al. J. Piłsudskiego 2 i 4 **przeznacza się pod usługi centrotwórcze**;
- 2) lokale zlokalizowane w szczytach parteru budynku przy Al. J. Piłsudskiego 6 (od strony al. J. Piłsudskiego i ulicy projektowanej 6KD-L) **przeznacza się pod usługi centrotwórcze**,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2;
- 4) część terenu wyznaczoną liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, przeznaczona się w całości pod zabudowę usługową, przy czym ustala się:
 - ujednoliconą formę architektoniczną, rozwiązania materiałowe i kolorystykę, w nawiązaniu do zabudowy, o której mowa w § 46 ust. 2, pkt 4,
 - lokalizację głównych wejść od strony ulicy 6KD-L,
 - minimalną szerokość elewacji frontowej na 15 m.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek niezabytkowy objęty ochroną**, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynku w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 40%, maksimum 60%, przy czym dla części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum 30%, maksimum 45%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - nie określa się, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – 25%,
 - c) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych wielorodzinnych (z usługami w parterze) – minimum 14 m, maksimum 20 m,
 - projektowanych usługowych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”: minimum 7 m, maksimum 9 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32,
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od drogi 6KD-L,

b) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług** – z uwzględnieniem ustaleń § 7:

- w budynku przy Al. J. Piłsudskiego 2 – wejścia od strony Placu Niepodległości im. Romana Dmowskiego w sposób dotychczasowy, wejścia do lokali położonych w szczycie budynku od strony Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) oraz drogi (6KD-L) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku,
- w budynku przy Al. J. Piłsudskiego 4 – wejścia od strony Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) w formie maksimum 5 podestów, w ramach jednego podestu wspólne schody, rampa, pochylnia,
- w budynku przy Al. J. Piłsudskiego 6 – wejścia do lokali lokalizować w szczytach budynku od strony Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) i drogi (6KD-L), wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
- dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,
- b) budowę parkingów podziemnych,
- c) lokalizację budynków po granicy działek;

4) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c oraz pkt 3 lit. a.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2UZ** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia** 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 związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 40%, maksimum 70% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5 %,
- c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od drogi 6KD-L,
- b) lokalizację głównych wejść do budynku od strony drogi 6KD-L;

3) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3U** przeznaczony jest 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się: **dobro kultury współczesnej oraz budynki niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 40%, maksimum 75% działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) wysokość budynków – minimum 7 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3.
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Częstochowskiej (2KD-Z) i drogi wewnętrznej 12KDW.
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynku przy Al. J. Piłsudskiego 6/1 wyłącznie w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym wysokość budynku ustala się na maksymalnie 7 m.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.4MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) parter budynku przy Al. J. Piłsudskiego 12 **przeznacza się pod usługi centrotwórcze**;
- 2) lokale zlokalizowane w szczytach parterów budynków przy Al. J. Piłsudskiego 8 i 10 oraz istniejące lokale usługowe **przeznacza się pod usługi centrotwórcze**;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2;
- 4) część terenu, wyznaczoną liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, przeznacza się w całości pod zabudowę usługową, przy czym ustala się:
 - ujednoliconą formę architektoniczną, rozwiązania materiałowe i kolorystykę, w nawiązaniu do zabudowy o której mowa w § 43 ust. 2 pkt 4,
 - lokalizację głównych wejść od strony ulicy 6KD-L,
 - minimalną szerokość elewacji frontowej na 15 m.

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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 40%, maksimum 60%, przy czym dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum 30%, maksimum 45%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - 10%, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – 25%,
 - c) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych wielorodzinnych (z usługami w parterze) – nie określa się,
 - projektowanych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”: minimum 7 m, maksimum 9 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od ul. Częstochowskiej (2KD-Z) i dróg 6KD-L i 12KDW,
 - b) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew –zgodnie z ustaleniami § 11,

c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług –z uwzględnieniem ustaleń § 7, dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów - z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,
- b) rozbudowę budynku przy Al. J. Piłsudskiego 12, od strony ul. Częstochowskiej (2KD-Z), w zakresie pierwszej kondygnacji nadziemnej, wyłącznie w przypadku zlokalizowania na całej jej powierzchni funkcji usługowej,
- c) parkingi podziemne,
- d) lokalizacji budynków po granicy działki.

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1MW** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego przeznacza się pod **usługi centrowe**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek niezabytkowy objęty ochroną**, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynku w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 30%, maksimum 50%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%,
- c) wysokość budynków – minimum 14 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych,
- b) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego: „ZP” w formie zieleni urządzonej (minimum 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego zagospodarować w formie biologicznie czynnej) oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług –z uwzględnieniem ustaleń § 7:

- w budynku przy ul. Lipowej 34 – wejścia od strony Placu Niepodległości im. Romana Dmowskiego w sposób dotychczasowy, wejścia do lokali położonych w szczytach budynku od strony ul. Lipowej (5KD-Z/L) i od drogi (6KD-L) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,

- dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynku;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,
- b) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- c) lokalizację budynków po granicy działek.

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.2KX** 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 parkingu wielopoziomowego, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi w parterze dostępne od drogi 6KD-L 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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - minimum nie określa się, maksimum 100%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - nie określa się,
 - c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum 12 m,
 - d) dachy – płaskie;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi (6KD-L) i ul. Przejazd (9KD-D);
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację parkingu podziemnego, wielopoziomowego,
 - b) lokalizację budynków po granicy działek.

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.3U** przeznaczony jest pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, partery budynków położonych wzdłuż ul. Lipowej (5KD-Z/L) przeznaczony jest pod **usługi centrotwórcze**.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek wpisany do rejestru zabytków i budynek niezabytkowy objęty ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum nie określa się, maksimum 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
 - c) wysokość budynków – minimum 9 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 13 m,
 - d) dachy – płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - e) miejsca postojowe – na własnym terenie, według wskaźników zawartych w **§ 32, ust. 4**;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych,
 - b) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7:
 - od strony otaczających dróg publicznych (nie dotyczy budynku przy ul. Lipowej 32A), wejścia do lokali położonych od strony ul. Lipowej (5KD-Z/L) i od ul. Przejazd (9KD-D) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnętrzu,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;

3) dopuszcza się:

- a) przywrócenie w budynku przy ul. Lipowej 32 pierwotnej formy dachu, zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku nr 2,
- b) rozbudowę budynku przy ul. Lipowej 32, z uwzględnieniem ustaleń § 19,
- c) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- d) lokalizację budynków po granicy działek.

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.4UO** przeznaczają się 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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 15%, maksimum 30% działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% działki budowlanej,
- c) wysokość budynków - minimum 6 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 8 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi (6KD-L);

3) dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejącego budynku.

§ 51. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.5.1MW,U** i **2.5.2MW,U** przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) partery budynków położonych wzdłuż ul. Lipowej (**5KD-Z/L**) przeznaczają się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

3. Budynki położone przy ul. Lipowej 22 i L. Waryńskiego 1A przeznaczają się w całości pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdują się **budynki wpisane do rejestru zabytków, budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 40%, maksimum 80%, przy czym na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum nie określa się, maksimum 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - nie określa się, przy czym na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 15%,

- c) wysokość budynków - minimum 9 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 13 m, przy czym na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie lub symetryczne wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 16° do 45°, przy czym na części terenu wyznaczonego liniami wydzielenia wewnętrznego „A” symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 35°,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych oraz 13KDW i 14KX,
- b) zagospodarowanie części terenów, o których mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP1” (minimum 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego zagospodarować w formie biologicznie czynnej) i „ZP2” (minimum 70% powierzchni wydzielenia wewnętrznego zagospodarować w formie biologicznie czynnej) w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7:
 - wyłącznie od strony otaczających dróg publicznych – wejścia do lokali położonych od strony ul. Lipowej (5KD-Z/L), ul. Przejazd (9KD-D) i ul. L. Waryńskiego (10KD-D) wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem § 8 pkt 2,
- b) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- c) lokalizację budynków po granicy działek,
- d) przebudowę, zmianę sposobu użytkowania,
- e) rozbudowę i nadbudowę, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3.

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.6.1MW,U** i **2.6.2MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) partery budynków położonych wzdłuż ul. Lipowej (**5KD-Z/L**) przeznacza się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

3. Budynek położony przy ul. Lipowej 18A przeznacza się w całości pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdują się **budynki wpisane do rejestru zabytków, budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, budynki niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 40%, maksimum 80%, przy czym w przypadku objęcia części terenu o symbolu 2.6.1MW,U wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” jednym zamierzeniem inwestycyjnym, minimum 40%, maksimum - nie określa się, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2.6.1MW,U - nie określa się, przy czym w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 10%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2.6.2MW,U – 5%,
 - c) wysokość budynków - minimum 9 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 16 m, przy czym w przypadku rozbudowy oficyny budynku przy ul. L. Waryńskiego 8 wysokość projektowanej kalenicy nie może przekroczyć wysokości głównej kalenicy budynku,
 - d) dachy – symetryczne wielospadowe lub dwuspadowe,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32, przy czym dla zabudowy nowoprojektowanej - na własnym terenie, według wskaźników zawartych w § 32, ust. 4;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od ulic: Częstochowskiej (2KD-Z), L. Waryńskiego (10KD-D) oraz 15KX,
 - b) zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem **2.6.2MWU**, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego: „**ZP**” w formie zieleni urządzonej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7:
 - wejścia do lokali położonych od strony ul. Lipowej (5KD-Z/L) i od ul. L. Waryńskiego (10KD-D) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem § 8 pkt 2,
 - b) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
 - c) lokalizację budynków po granicy działek,
 - d) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1U,MW** przeznacza się pod **zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych przeznacza się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynek niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum nie określa się, maksimum 90%,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków – minimum 16 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum nie wyżej niż gzyms wieńczący budynek przy ul. Krakowskiej 1,
- d) dachy:
 - w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak dotychczasowo,
 - w pozostałych przypadkach – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych oraz 17 KD-D i 16KX,
- b) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew - zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7:
 - w budynku przy ul. Krakowskiej 1 wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
 - w budynku przy ul. Krakowskiej 3/1 - jeden, maksimum dwa podesty wspólne dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterze budynku, od strony ul. Krakowskiej (8KD-L), realizowane jako jedno zamierzenie inwestycyjne z dopuszczeniem etapowania,
 - w budynku przy ul. Lipowej 51 - w sposób dotychczasowy, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji dodatkowego wejścia do budynku w miejscu i w sposób określony na załączniku graficznym nr 2,
 - w budynku przy ul. Krakowskiej 5 - w sposób dotychczasowy,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynku;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,
- b) rozbudowę budynków, z zastrzeżeniem § 19,
- c) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- d) lokalizację budynków po granicy działki.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.2U** przeznacza się pod **zabudowę usługową centrotwórczą oraz usługową z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel, akademik), szkolnictwa wyższego** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” **w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną** wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek niezabytkowy objęty ochroną**, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynku w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 25%, maksimum 50%, przy czym dla części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum 30%, maksimum -nie określa się, z zastrzeżeniem lit. b,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- w przypadku realizacji na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” zabudowy mieszkaniowej -10%,
- w pozostałych przypadkach - nie określa się,

c) wysokość budynków – minimum 10 m, maksimum 20 m, przy czym:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 12, maksimum 16 m,
- minimalna wysokość nie dotyczy łączników i wiatrołapów,

d) dachy - symetryczne lub płaskie,

e) miejsca postojowe - na własnym terenie, według wskaźników zawartych w § 32, ust. 4, przy czym dla zabudowy usługowej na części terenu wyznaczonej liniami wyznaczenia wewnętrznego „A” - zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną od ul. Krakowskiej (8KD-L) i dróg 7KD-L i 17KD-D,

b) na części terenu wydzielonego linią wydzielenia wewnętrznego „A”, zabudowę zwartą, z lokalizacją budynków po granicy działek, przy czym ścianę budynku na odcinku e-f realizować z oknami,

c) wkomponowanie w nową zabudowę elewacji frontowej istniejącego budynku przy ul. Krakowskiej 11, z zachowaniem jej tektoniki i kompozycji, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parteru budynku (witryny sklepowe, wejścia do budynku) oraz dachu,

d) główne wejścia do usług – od ul. Krakowskiej (8KD-L) i drogi 7KD-L,

e) fragment nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku budynku przy ul. Krakowskiej 11 dotyczy projektowanej nadbudowy nad tym budynkiem,

f) zachowanie przejścia bramowego w budynku przy ul. Krakowskiej 11;

3) dopuszcza się:

a) realizację przejść bramowych,

b) w wykończeniu elewacji nowo projektowanych części budynku przy ul. Krakowskiej 11, zastosowanie współczesnych materiałów budowlanych, z zachowaniem gzymsu wieńczącego oraz podziałów elewacji istniejącego budynku,

c) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,

d) realizację łącznika w zakresie opisanym literami a-b-c-d na II kondygnacji nadziemnej i wyższych.

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.3MW,U** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) partery budynków położonych wzdłuż ul. Lipowej (**5KD-Z/L**) przeznacza się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.
- 3) budynek przy ul. Lipowej 49 przeznacza się w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem użytkowania istniejących lokali usługowych.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się **budynki niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 25%, maksimum 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - nie określa się:
 - c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum 20 m,
 - d) dachy – płaskie lub symetryczne wielospadowe,
 - e) miejsca postojowe - zgodnie z ustaleniami § 32;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną od drogi 11KD-D oraz 16KX , 17KD-D i 18KX,
 - b) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielania wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew –zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 oraz dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków po granicy działek,
 - b) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 2,
 - c) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych.

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4U** przeznacza się pod **zabudowę usługową centrotwórczą, usługową biurową i kongresową oraz z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel, akademik), szkolnictwa wyższego**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku/budynków.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynku w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 35%, maksimum 80%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się, przy czym w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej 15%,
 - c) wysokość nowych budynków: minimum 14 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 16 m, przy czym na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielania wewnętrznego „A” minimum 16 m, maksimum 20 m,
 - d) dachy – płaskie, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2,
 - e) miejsca postojowe - na własnym terenie, według wskaźników zawartych § 32 ust. 4;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 7KD-L, 11KD-D;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejącego budynku z zastrzeżeniem § 17 ust. 2, pkt 3, lit. c,
 - b) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych, wielopoziomowych.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5U,MW przeznaczają się pod **zabudowę usługową centrotwórczą oraz usługową z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel), szkolnictwa wyższego i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**

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

- 1) partery budynków położonych wzdłuż ul. Lipowej (**5KD-Z/L**) przeznaczają się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się: **budynek wpisany do rejestru zabytków, budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynek niezabytkowy objęty ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 30%, maksimum 50%;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - 10%, przy czym w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej 25%;
 - c) wysokość nowych budynków – minimum 14 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 16 m, przy czym na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum 16 m, maksimum 20 m;
 - d) dachy:
 - w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
 - w przypadku budynków nowoprojektowanych – płaskie lub typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku sąsiednim,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32, przy czym dla zabudowy nowoprojektowanej - na własnym terenie, według wskaźników zawartych w § 32, ust. 4;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Grochowej (3KD-Z), dróg 7KD-L, 11KD-D oraz 21KDW;
 - b) zagospodarowanie części terenów, o których mowa w ust.1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7:
 - w budynku przy ul. Grochowej 2 - maksimum 4 podesty (1 podest obsługujący wszystkie lokale usługowe znajdujące się w 1 segmencie budynku wyznaczonym różnicą wysokości w elewacji budynku), przy czym dopuszcza się rozbudowę parteru o maksymalnym wysięgu poza linię zabudowy wynoszącym 3 m i maksymalnej wysokości 4 m,
 - pozostałe strefy wejść do usług od strony ulic: Lipowej, Grochowej, 7KD-L i 11KD-D - wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
 - b) rozbudowę budynków, z zastrzeżeniem § 16 i § 17,
 - c) dobudowę lub rozbudowę budynku przy ul. Lipowej 31A, w następujący sposób:

- w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) nad ogólnodostępnym ciągiem pieszym dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nieprzekraczające linii rozgraniczającej, z możliwością jego podparcia w parterze,
- do wysokości jego kalenicy,
- z zachowaniem przejazdu bramowego, w sposób oznaczony na rysunku planu,

- d) budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- e) lokalizację budynków po granicy działki.

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1U** przeznaczają się 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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 25%, maksimum 50%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,
- c) wysokość budynków – minimum 14 m (nie dotyczy łączników i wiatrolapów), maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – na własnym terenie według wskaźników zawartych § 32, ust. 4;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Krakowskiej (8KD-L), drogi 7KD-L,
- b) w przypadku realizacji zabudowy na poszczególnych działkach (jako odrębnych inwestycji) zabudowę należy lokalizować w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) w przypadku objęcia terenu, o którym mowa w ust. 1, jednym zamierzeniem inwestycyjnym, zabudowę należy lokalizować w zakresie ściśle określonej linii zabudowy,
- d) lokalizację głównych wejść do budynków od strony ul. Krakowskiej (8KD-L) i drogi 7KD-L;

3) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

§ 59. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4.2.1MW**, **4.2.2MW**, **4.2.3MW** i **4.5.1MW**, **4.5.2MW**, **4.5.3MW** przeznaczają się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) partery budynków położonych wzdłuż ul. K. Kalinowskiego (4KD-Z), ul. Grochowej (3KD-Z) i ul. Krakowskiej (8KD-L) przeznaczają się pod **usługi centrotwórcze**;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej lub piwnicy - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdują się **budynki niezabytkowe objęte ochroną**, oznaczone na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynków w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 25%, maksimum 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 5%,
- c) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów od ul. K. Kalinowskiego (4KD-Z), ul. Grochowej (3KD-Z), ul. Krakowskiej (8KD-L), 19KX i 20KX,
- b) zagospodarowanie części terenów, o których mowa w ust.1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2, przy czym:
 - w budynkach przy ul. K. Kalinowskiego 6 i 8 – maksymalnie 3 podesty docelowo połączone w 1 podest – nie dotyczy wejść do lokali usługowych lokalizowanych w szczytach ww. budynków,
 - w budynku przy ul. Grochowej 4 i 4a – maksymalnie 4 podesty docelowo połączone w 1 podest,
 - w budynku przy ul. Grochowej 6 - w sposób dotychczasowy,
 - w budynku przy ul. Krakowskiej 17 - w sposób dotychczasowy, przy czym w przypadku rozbudowy w sposób nieprzekraczający ściśle określonej linii zabudowy,
 - dostosowanie do powyższych wymogów strefy wejścia do istniejących lokali usługowych w ww. budynkach;

3) dopuszcza się:

- budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
- budowę parkingów podziemnych, wbudowanych,
- lokalizację budynków po granicy działki.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.3UO** przeznaczony pod zabudowę **usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, jako przeznaczenie uzupełniające 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 zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 10%, maksimum 30%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 50%,
- c) wysokość budynków - minimum 6 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 14 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7KD-L,
- b) zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1-2;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejącego budynku,
- b) lokalizację budynków po granicy działki, na odległość 15 m od ściśle określonej linii zabudowy od strony drogi 7KD-L.

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.4U,KPL** przeznacza się pod **zabudowę usługową centrotwórczą oraz usługową z zakresu administracji, plac publiczny** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się **budynek wpisany do rejestru zabytków**, oznaczony na rysunku planu. W odniesieniu do ww. budynku w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz intensywność zabudowy dla części terenu wydzielonego liniami wydzielenia wewnętrznego „A”:

a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 15%, maksimum 40%,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie określa się,

c) wysokość budynków - minimum 10 m, maksimum 14 m (tj: górna krawędź elewacji nie wyżej niż kalenica budynku, o którym mowa w ust. 4) przy czym:

- nieprzekraczalna linia zabudowy na odcinku a-b dotyczy wyłącznie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) budynku,

- powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) nad ogólnodostępnym ciągiem pieszym nadwieszenie budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy na odcinku a-b,

- minimalna wysokość nie dotyczy łączników i wiatrołapów,

d) dachy – w nowych budynkach - płaskie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 32;

f) zapewnienie ekspozycji budynku przy ul. Lipowej 41D i jego widoczności z ul. K. Kalinowskiego (4KD-Z) oraz przedłużenia ul. L. Waryńskiego (10KD-D) poprzez:

- odpowiednie cięcia i kształtowanie koron drzew,

- zakaz lokalizacji trejaży, pergoli, zadaszeń i innych obiektów budowlanych przesłaniających widok;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 7KD-L,

b) główne wejścia lokalizować od strony przestrzeni publicznych,

c) zagospodarowanie części terenu, o którym mowa w ust.1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 11,

d) rozbiórkę budynku nie wpisanego do rejestru zabytków oraz ogrodzenia,

e) przywrócenie pierwotnego wystroju elewacji,

f) koncepcja zagospodarowania i zabudowy wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

3) dopuszcza się:

a) możliwość zabudowy dziedzińca budynku, o którym mowa w ust. 4, w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w następujący sposób:

- do wysokości jego gzymsu,

- o stalowej konstrukcji i przeziernym przeszkleniu,

- o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°,

- w sposób nie naruszający czytelności wnętrza dziedzińca,

- b) stosowanie świateł dla kondygnacji podziemnej,
 - c) 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),
 - d) lokalizację budynku po granicy działki, na odległość 15 m od ściśle określonej linii zabudowy od strony drogi 7KD-L,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów plastycznych itp. o ujednoczonym charakterze;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów, trzepaków.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

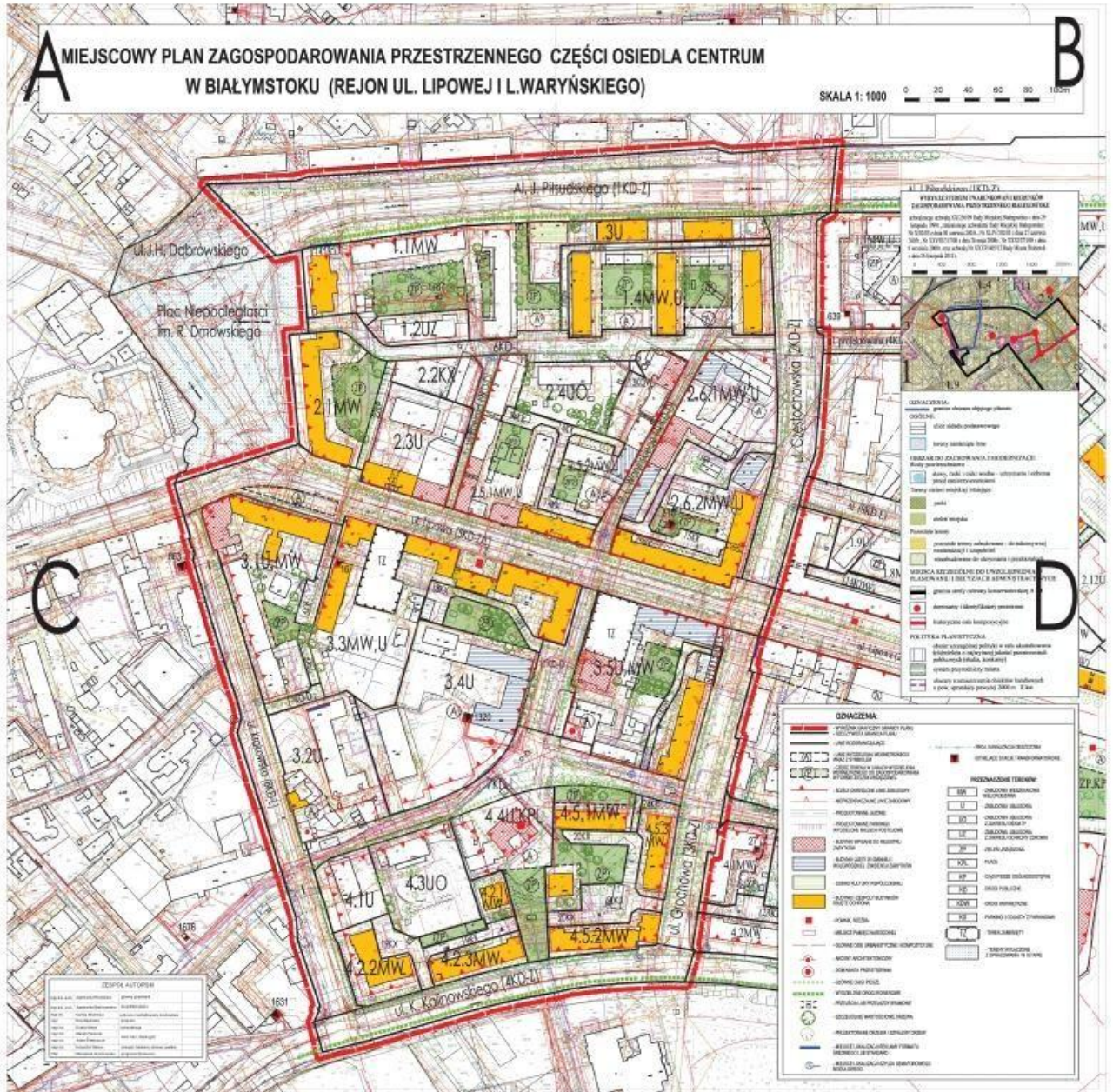
§ 62. Traci moc uchwała Nr LXVIII/689/98 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (rejon ulicy Grochowej) (*Dz.Urz.W.B. Nr 13, poz. 79*).

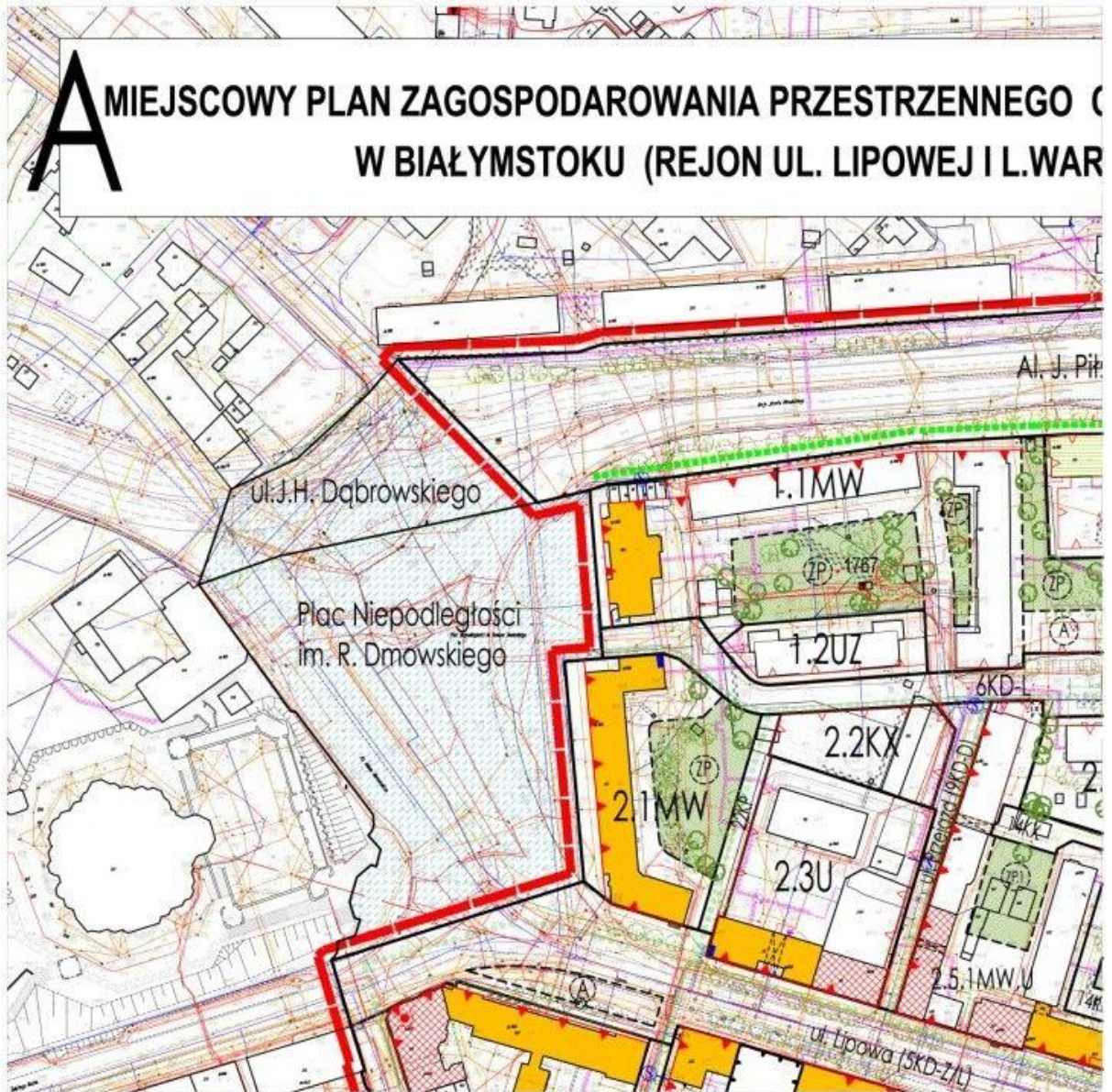
§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

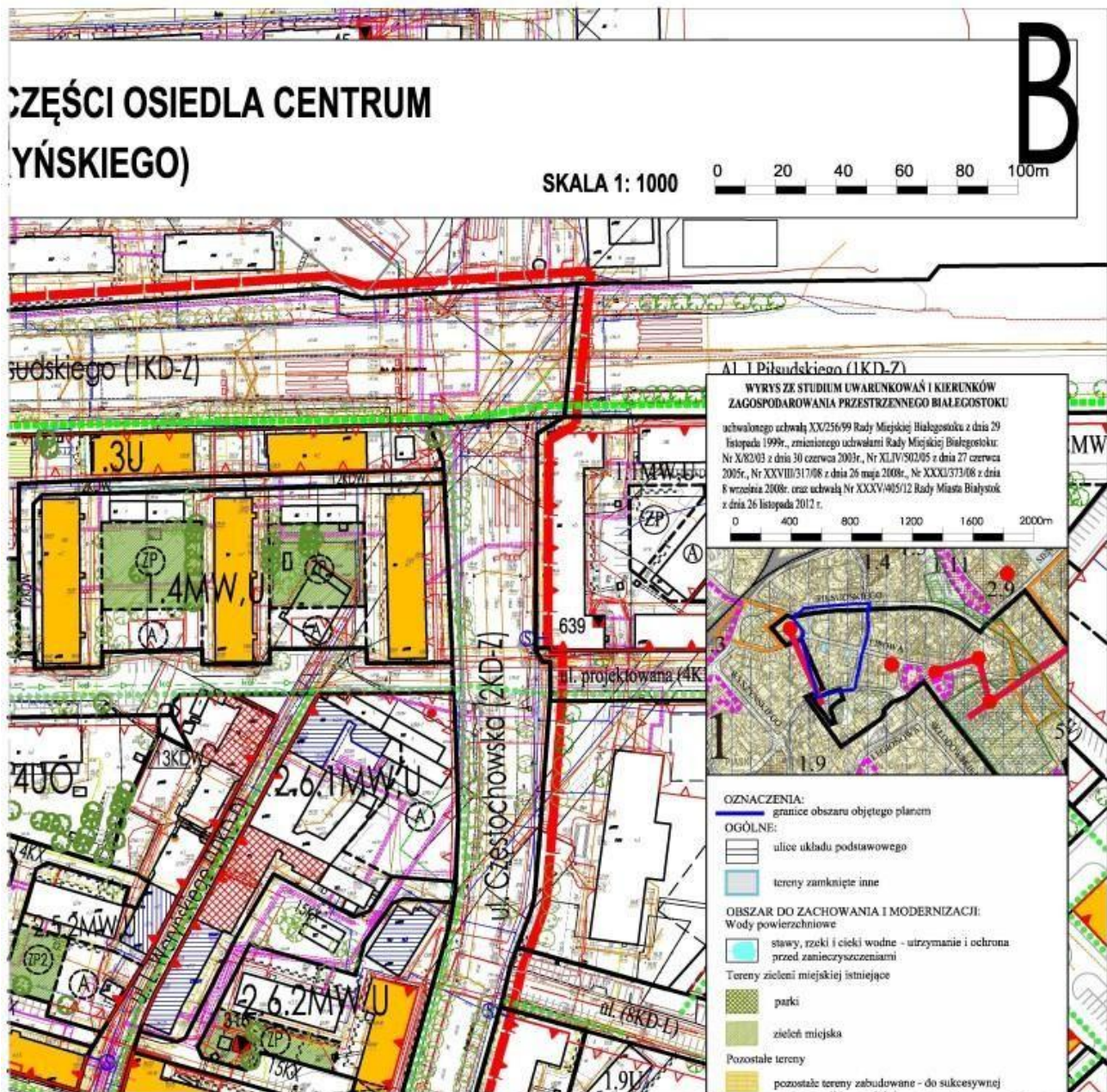
§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

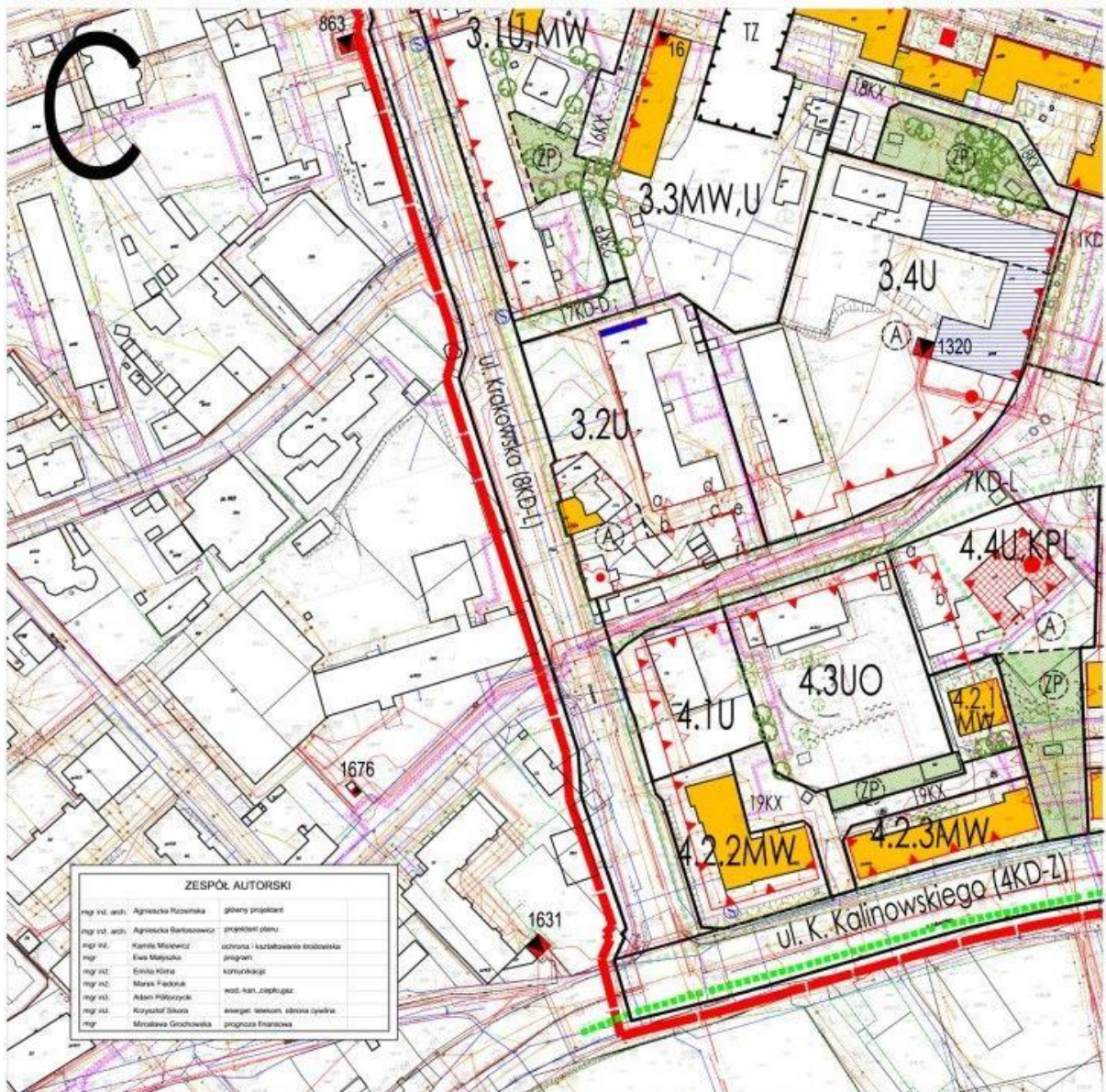
**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

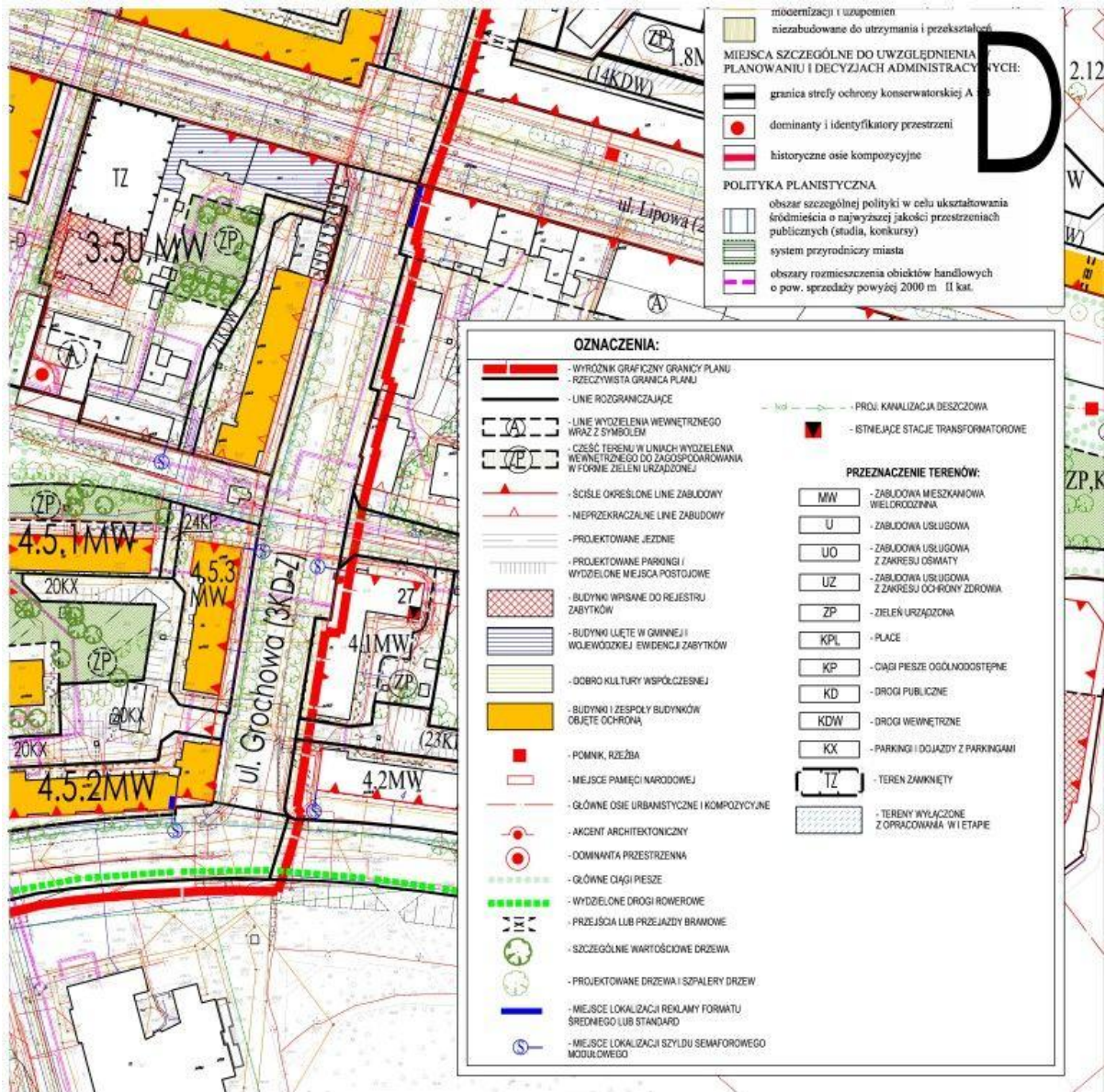
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/540/13
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.





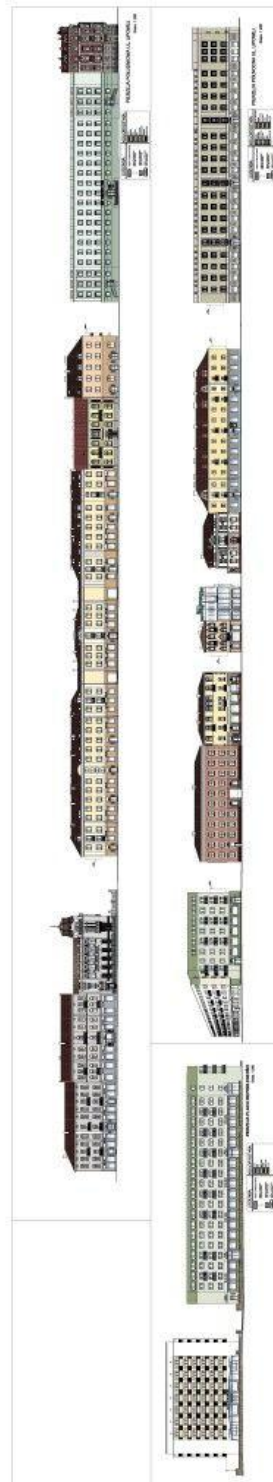






Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/540/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/540/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) przeznaczenia części terenu o symbolu 2.5.2MW,U położonej pomiędzy blokami a drogami oznaczonymi symbolami 10KD-L i 14KDW, pod zieleń urządzonej oznaczoną jako ZP2, z możliwością utwardzenia tego terenu w maksymalnie 30%;
- 2) rezygnacji z zagęszczania zabudowy na terenie o symbolu 2.5.2MW,U;
- 3) rozszerzenia zakresu przeznaczenia podstawowego terenu 3.4U o funkcję biurową, kongresową i mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) ustalenia maksymalnej wysokości nowych budynków na 20 m na całym terenie 3.4U.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) rezygnacji z wprowadzania zmian w otaczającym układzie komunikacyjnym przyległym do terenu o symbolu 2.5.2MW,U;
- 2) zapewnienia udziału społecznego osobom starszym, z powiadomieniem mieszkańców poprzez umieszczenie informacji na każdej klatce bloków przy ul. Lipowej 20, 22 i L. Waryńskiego 1A;
- 3) uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, potrzeb lokalnych społeczności, poprawy funkcji kompozycyjno–estetycznej i społecznej terenu o symbolu 2.5.2MW,U;
- 4) rezygnacji z przeznaczenia części terenu 2.5.2MW,U położonej między budynkami przy ul. Lipowej 20 i L. Waryńskiego 1A pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej i przeznaczenia tego terenu pod zieleń urządzonej z elementami małej architektury;
- 5) dopuszczenia docieplenia z zewnątrz budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) zmianę treści § 56 ust. 2 na zapis: „Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie dopuszcza się usługi centrotwórcze z możliwością ich lokalizacji w piwnicy lub na II kondygnacji nadziemnej skomunikowane schodami wewnętrznymi poprzez lokal usługowy na parterze.”;
- 7) wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników;
- 8) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją i wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/540/13

Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok:

- oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych oraz innych gminnych przestrzeni publicznych,
- kanalizacji deszczowej.

Realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci i inwestorów prywatnych.