



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lipca 2013 r.

Poz. 3092

UCHWAŁA NR XLVIII/543/13 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza)

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza) 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., 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. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, rysunku planu (**załączniku Nr 1**) oraz załącznikach graficznych Nr: **2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i oraz 2j, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2r i 2s.**

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 35,78 ha położony pomiędzy: Al. J. Piłsudskiego, ulicą Pałacową, placem im. A. P. Lussy, ulicami: Legionową, M. Skłodowskiej-Curie, Placem Uniwersyteckim oraz ulicami: W. Liniarskiego i I. Malmeda w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załączniki Nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h, 2i, 2j, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2r i 2s** w skali 1:200 – przedstawiające pierzeje ulic: Lipowej (2f, 2g), J. Kilińskiego (2i, 2j), dr I. Białówny (2o, 2p), Suraskiej i Sienkiewicza (2k, 2l, 2m, 2n), Alei Bluesa (2r, 2s), ul. Suraskiej oraz placu Rynek Kościuszki (2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2h), określające:
 - a) sposób rozmieszczenia nośników reklamy,
 - b) kolorystykę elewacji,
 - c) zasady zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych – tzn. sposobu łączenia podestów, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, ze wskazaniem budynków, w których ww. elementy powinny być realizowane jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych;

- 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) **budynkach objętych pełną ochroną** - należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki o szczególnych wartościach architektonicznych, o których mowa w § 19, objęte ochroną na mocy planu;
- 4) **budynkach objętych częściową ochroną** - należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki lub niezabytkowe zespoły budynków, o których mowa w § 20, o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiących element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączy do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenia, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 7) **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;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 9) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 10) **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;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 13) **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;
- 14) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 15) **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) i wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m;
- 16) **neonie** – należy przez to rozumieć urządzenie świetlne w formie ażurowej (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszaną gazów);

- 17) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy reklamowej lub informacyjnej, literniczo-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”;
- 18) **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;
- 19) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego widoku;
- 20) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć główną oś widokową stanowiącą podstawowy element kompozycyjny danego zespołu lub układu elementów przestrzennych;
- 21) **pasażu usługowym** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z zabudową po obu jego stronach, w części bądź w całości zadaszony, przeprowadzony przez wnętrze kwartału zabudowy zwartej, umożliwiający dodatkową komunikację między przestrzeniami publicznymi (ulicami, placami, ciągami pieszymi);
- 22) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 23) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 24) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 25) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach, usługach, nazwie lub logo firmy;
- 26) **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;
- 27) **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;
- 28) **slupie ogłoszeniowo - reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj nośnika reklamy w formie walca lub graniastoslupa 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;
- 29) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 30) **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;

- 31) **szyldzie reklamowym** - 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;
- 32) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 33) **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;
- 34) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu, gastronomii, kultury i rozrywki oraz obsługi turystyki w rozumieniu przepisów Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 35) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;
- 36) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) 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, 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 zewnętrznych 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, 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),
 - 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 i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących, 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) wartościowy drzewostan – do zachowania;
- 9) główne ogólnodostępne ciągi piesze (orientacyjny przebieg);
- 10) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych, **z uwzględnieniem § 34 ust. 1 pkt 6;**
- 11) 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. Na załącznikach **Nr 2a-2p** obowiązują elementy wymienione w **§ 2 ust. 3 pkt 2 lit. a-c**.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załącznikach **Nr 1 i 2a-2s**, nie wymienione w **ust. 1 i 3**, 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 3-5;**
- 3) **UOS** – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
- 4) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. żłobki, przedszkola, szkoły;
- 5) **UC** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **KPL** – place;
- 7) **KP** – ciągi piesze ogólnodostępne;
- 8) **KD** – drogi publiczne;
- 9) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 10) **KX** – parkingi i dojazdy z parkingami;
- 11) **ZP** – zieleń urządzona.

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

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

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

§ 7. 1. **W zakresie wystroju zewnętrznego budynków – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:**

1) ustala się:

- a) kolorystykę elewacji stonowaną, pastelową, maksimum 4 kolory na jednej elewacji – **z zastrzeżeniem lit. b i c**, z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektonicznych – nie dotyczy dekoracji w formie sgraffitów i polichromii, których mowa w § 17 ust. 1 pkt 20,
- b) kolorystykę budynków położonych w pierzei ulic Lipowej, J. Kilińskiego, dr I. Białówny, Suraskiej i Sienkiewicza oraz placu Rynek Kościuszki, przedstawiono na załącznikach Nr 2a ÷ Nr 2s oraz **ustaleń § 20 ust. 2 pkt 2;**
- c) w przypadku budynków zabytkowych i budynków niezabytkowych objętych pełną lub częściową ochroną w planie, o których mowa w § 17 ÷ § 20, dopuszcza się odtworzenie pierwotnej (oryginalnej) kolorystyki elewacji,
- d) kolorystykę pokrycia dachów – z wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniach brązu (odcień ceglasty), ciemnej czerwieni, z dopuszczeniem odcieni szarości w nowej zabudowie,
- e) zastosowanie tynku i szkła,
- f) zagospodarowanie strefy wejścia do usług zgodnie z ustaleniami **ust. 2;**

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie okładzin kamiennych na cokole budynku,
- b) lokalizację markiz o kolorystyce i formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynku w usługowych parterach budynków;

3) zakazuje się:

- a) stosowania w wykończeniu elewacji zewnętrznych: okładzin ściennych metalowych, drewnianych oraz tworzyw sztucznych, w tym sidingu – **z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,**
- b) rolet zewnętrznych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych,
- c) zabudowy podcieni, bram, balkonów i loggi.

2. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków na usługowe – z zastrzeżeniem rozdziału 3 oraz ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) lokalizację wejść do lokali usługowych wyłącznie od strony otaczających dróg publicznych, placów, skwerów oraz dróg wewnętrznych i dojazdów z parkingami: 22KX, 23KX, 24KX, 25KX, 29KX, 35KDW i 40KX oraz wydzielonych ciągów pieszych: 44KP, 45KP, 46KP i 47KP,
- 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 – **z zastrzeżeniem lit. c,**
- c) zasadę zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych w budynkach położonych w pierzei ulic Lipowej, J. Kilińskiego, dr I. Białówny, Suraskiej i Sienkiewicza oraz placu Rynek Kościuszki – zgodnie z załącznikami Nr 2a ÷ Nr 2s,

- d) ujednoczenie strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków pod względem:
- formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału,
 - witryn o ujednoczonej wielkości i podziałach;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług na drugiej kondygnacji nadziemnej oraz w piwnicy:
- a) wyłącznie pod warunkiem skomunikowania ich niezależnie od mieszkalnej części budynku: schodami wewnątrz budynku lub w jego wnętrzu lub poprzez lokal usługowy w parterze budynku,
 - b) z możliwością realizacji niezależnych wejść i schodów z zewnątrz do lokali usługowych w piwnicy - wyłącznie w budynkach z istniejącymi wejściami z zewnątrz, na zasadzie kontynuacji;
- 3) zakazuje się:
- a) zmiany otworów okiennych na witryny w drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) realizacji niezależnych wejść z zewnątrz i schodów do lokali usługowych zlokalizowanych w drugiej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - c) podpierania zadaszeń podestów, schodów i wykuszy – (z wyjątkiem zadaszenia strefy wejścia do lokali usługowych w budynkach na terenach o symbolach 1.10MW,U, 1.15MW,U, 1.16MW,U oraz 6.5KPL,ZP)- wyłącznie jako jedno zmierzenie inwestycyjne obejmujące poszczególne budynki, z dopuszczeniem etapowania;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą wejść zaplecзовych i gospodarczych.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do wentylacji lub klimatyzacji oraz anten satelitarnych na elewacjach budynków widocznych od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. W istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się budowę wiatrolapów:

- 1) o powierzchni zabudowy max. 4,0 m² i wysokości max. 3,5 m;
- 2) jako jedno zamierzenie inwestycyjne obejmujące poszczególne budynki;
- 3) wyłącznie jako ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału;
- 4) z zakazem ich realizacji od strony dróg publicznych.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,8 m od poziomu terenu - nie dotyczy ogrodzenia boiska szkolnego na terenie **3.6UO,U**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) grodzenie terenów o symbolach: **1.3UO, 3.4U, 3.6UO,U, 4.1U, 4.5U,ZP i 7.3U** oraz zapleczy i placów gospodarczych na terenach usług o symbolach: **1.14U, 3.5OS,U, 4.7U, 5.1U, 6.3U, 6.7U,UC i 6.8U,UC** – wyłącznie w formie ażurowej oraz grodzenie terenu **6.2.2KPL,ZP** – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi**,
 - b) realizację ażurowych bram w przejściach bramowych w parterach budynków – **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz § 19 ust. 2 pkt 4 lit. d i § 20 ust. 2 pkt 4 lit. c**,
 - c) wymianę istniejących ogrodzeń – z wyjątkiem zabytkowych ogrodzeń terenów o symbolach **3.4U, 3.5OS,U i 7.3U** oraz remonty istniejących ogrodzeń;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń w przestrzeniach publicznych, o których mowa w **§ 23** i od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem **pkt 2 lit a i b**,
 - b) grodzenia podcieni, 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 **§ 24 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 i szyldów:
 - a) na budynkach – **zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, przy czym** sposób rozmieszczenia nośników reklamy, szyldów reklamowych i szyldów na budynkach położonych wzdłuż ulic: Lipowej (2KD-D), J. Kilińskiego (21KD-D), dr I. Białówny (8KD-L), Sienkiewicza (2KD-Z), Alei Bluesa (2r, 2s) oraz w pierzei ul. Suraskiej (15KD-D) i pl. Rynek Kościuszki (5.5KPL), (7.4KPL) i (7.5KPL) – **zgodnie z załącznikami graficznymi Nr: 2a ÷ 2s**,
 - 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 i szyldów:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniających ich widoczność i odczytanie,
 - w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej i szyldów (w 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 lub budynki niezabytkowe objęte ochroną na planie, a także na pomniki i rzeźby,
 - na terenach zieleni urządzonej (ZP) oraz w szpalerach drzew i na drzewach,
 - na ogrodzeniach,
 - b) przesłaniania nośnikami reklamy, szyldami reklamowymi i szyldami okien, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m.in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych),
 - c) umieszczania reklam w świetle witryn i okien,
 - d) lokalizacji nośników reklamy i szyldów reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego,
 - e) lokalizacji bannerów oraz nośników reklamy typu „semafor” (nie dotyczy szyldów, o których mowa **w ust. 2 pkt 1 lit. e**).

2. W zakresie umieszczania nośników reklamy na budynkach:

- 1) ustala się umieszczanie:
 - a) **nośników reklamy** (reklamy, szyldów reklamowych, szyldów i neonów) wyłącznie na budynkach usługowych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,

- b) **nośników reklamy – z zastrzeżeniem lit. c-h 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, przejść i przejazdów bramowych oraz wejść do usług zlokalizowanych w piwnicy budynku (z wejściem bezpośrednio z zewnątrz), 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 oraz wejść do usług zlokalizowanych w piwnicy budynku (z wejściem bezpośrednio z zewnątrz)– 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 azurowych, 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** – w formie literniczej, z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych:
- formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), w miejscach wyznaczonych w planie na lokalizację reklamy i szyldów reklamowych,
 - o powierzchni nie większej niż 0,3 m², w miejscach wyznaczonych w planie pod lokalizację szyldów typu „semafor”,
- h) **dopuszcza się zachowanie i remont istniejących neonów:** „Żonkil” na budynku przy pl. Rynek Kościuszki 3 (teren 6.3U), „PSS Społem” na budynku przy pl. Rynek Kościuszki 15 (teren 5.3U), „czternastka” na budynku przy ul. Sienkiewicza 6 (teren 2.3MW,U), „Artykuły Spożywcze” na budynku przy ul. I. Malmeda 6 (teren 1.5MW,U) i „CIŻEMKA” na budynku przy ul. I. Malmeda 10 (teren 1.3MW,U), „Ratuszowy” na budynku przy ul. Lipowej 1 (teren 4.3MW), „Restauracja” na budynku ul. Sienkiewicza 4 (teren 2.4U);

2) ustala się:

- a) minimalną odległość między nośnikiem reklamy lub szyldem reklamowym a elementami SIMB 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 – nie więcej niż 5% powierzchni tej ściany;

3) dopuszcza się umieszczanie:

- a) na lambrekinach markiz montowanych na elewacjach budynków z usługami w parterze lub usługowych – wyłącznie nazwy lokalu, logo firmy lub znaku firmowego (bez reklamy wyrobów i produktów),
- 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 umieszczania nośników reklamy na kioskach i wiatach przystanków 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 lub szyldów reklamowych na attyce o wysokości nieprzekraczającej wysokości attyki,

b) na ścianach wiaty przystanku komunikacji miejskiej maksymalnie dwóch, dwustronnych 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 przystanku komunikacji miejskiej 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;

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 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu – nie dotyczy dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów przeznaczonych pod dojazdy z parkingami i parkingi wielopoziomowe,

b) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie - nie dotyczy parkingów w drogach publicznych, wewnętrznych i dojazdach z parkingami,

c) nasadzenie w pasach drogowych ulic drzew i krzewów gatunków odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności – w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych;

2) na rysunku planu wskazano wartościowy drzewostan, w odniesieniu do którego:

a) ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,

b) dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, w tym parkingów podziemnych, względy sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia oraz w przypadkach, o których mowa w **§ 82 ust. 4 pkt 2 lit. b oraz § 83 ust. 5 pkt 2 lit. b;**

3) na obszarze objętym planem przestrzenie rekreacyjne oraz dodatkową powierzchnię biologicznie czynną 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”, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

a) ustala się:

- wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie wartościowego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu,

- uzupełnienie nasadzeń zieleni w formie wielostopniowej (kompozycji drzew, krzewów, i roślin okrywowych, zadarniających),
 - zagospodarowanie w formie biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni wydzielania wewnętrznego,
- b) dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. oraz oświetlenia,
 - placów zabaw i miejsc rekreacji,
 - miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
 - sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”),
- d) 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, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i 3**;
- 2) na terenach o symbolach: **1.3UO, 3.2UO, 3.6UO,U** przeznaczonych pod zabudowę usługową z zakresu oświaty, przyjmuje się odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) na terenach o symbolach: **1.1KPL,ZP, 1.8.1KPL,ZP, 1.9.1KPL,ZP, 6.5KPL,ZP, 1.4U, 1.14U, 3.4U, 4.1U, 4.7U, 5.1U, 5.4U, 6.1U, 6.2U, 6.2.1U, 6.2.2KPL,ZP, 6.3U, 7.3U, 1.10.1KPL, 5.5KPL, 7.4KPL, 7.5KPL, 1.11KX,ZP, 3.5OS,U, 4.2OS,U, 4.5U,ZP, 4.6Ws,ZP, 5.2KX,ZP, 6.6U,KX, 6.7U,UC, 6.8U,UC**, dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się;
- 4) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty wymagania dotyczące zabezpieczenia budynków przed hałasem należy zapewnić w ramach terenu inwestycji np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest na obszarze Białegostoku wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod numerem A-286 - układ urbanistyczny XVI-XIX w.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną następujące osie kompozycyjne i widokowe, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **oś kompozycyjna** ul. M.C. Skłodowskiej, zamknięta budynkiem d. Domu Partii (poza granicami planu);
- 2) **oś kompozycyjna** ul. Pałacowej, zamknięta bramą wjazdową na teren Pałacu Branickich (poza granicami planu);
- 3) **oś kompozycyjna** ul. J. Kilińskiego, zamknięta Pałacykiem Gościnnym Branickich;
- 4) **oś kompozycyjna** fragmentu ul. J. Kilińskiego zamknięta od północy kamienicą przy ul. J. Kilińskiego 8, a od południa budynkiem Teatru im. A. Węgielki;
- 5) **oś widokowa** ul. Suraskiej, zamknięta budynkiem Ratusza oraz północną pierzeją placu Rynek Kościuszki;
- 6) **dwie osie widokowe** ul. Lipowej – plac Rynek Kościuszki, zamknięte:

- a) bramą wjazdową na teren Pałacu Branickich (poza granicami planu),
- b) budynkami: Kościołem pw. Św. Rocha oraz Ratusza (poza granicami planu) – z nakazem zachowania widoku na budynek Ratusza, Katedrę pw. Wniebowzięcia NMP oraz kościół pw. Św. Rocha, a także na południową pierzeję placu Rynek Kościuszki;

7) **oś widokowa** ul. Kościelnej, zamknięta Katedrą p.w. Wniebowzięcia NMP.

2. W odniesieniu do przestrzeni publicznych oraz osi **kompozycyjnych i widokowych**, o których mowa w **ust. 1**:

- 1) nakazuje się zachowanie perspektyw widokowych oraz powiązań przestrzennych i widokowych z położonymi wzdłuż ww. osi skwerami, wnętrzami urbanistycznymi i ulicami;
- 2) podporządkowanie osiom kompozycyjnym i widokowym nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji małej architektury oraz oświetlenia;
- 3) zakazuje się wprowadzania elementów i obiektów dysharmonizujących oraz przesłaniających widoki na obiekty zabytkowe.

§ 16. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: zespołu katedralnego pw. Wniebowzięcia NMP (teren o symbolu 3.5OS,U) oraz otoczenia Pałacyku Gościnnego Branickich (tereny o symbolach: 4.5U, ZP i 4.6Ws,ZP) – granice stref oznaczono na rysunku planu.

2. W granicach stref, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych,
- b) kompleksowe zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem etapowania,
- c) zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu wartościowego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu,
- d) na terenie 4.5U,ZP uwzględnienie i podkreślenie osiowego założenia parku przy Pałacyku Gościnnym Branickich: zielenią, rodzajem nawierzchni oraz otwarciem widokowym z Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), z uwzględnieniem ekspozycji terenu od strony rzeki Białej (teren 4.6Ws,ZP) i otaczających dróg publicznych: Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), ronda A. P. Lussy (1.1KD-Z) i ul. Legionowej (3KD-Z);

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację akcentów architektonicznych i przestrzennych – pomników, rzeźb, fontann oraz elementów małej architektury i latarni o formie komponującej się z zabytkową zabudową, a także innych elementów związanych z iluminacją obiektów zabytkowych,
- b) przeniesienie położonego na terenie 4.5U,ZP pomnika AK na część północną przedmiotowego terenu,
- c) lokalizację obiektów tymczasowych – wyłącznie na czas trwania imprez i uroczystości;

3) zakazuje się:

- a) budowy nowych budynków oraz obiektów mogących przesłaniać obiekty zabytkowe z widoków i osi, o których mowa w **§ 15 ust. 1** lub przyczynić się do ich oszpecenia,
- b) lokalizacji wolno stojących nośników reklamy – z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej, o których mowa w **§ 43** oraz wolno stojących elementów wyposażenia technicznego budynków,
- d) grodzenia terenu, z wyjątkiem istniejącego historycznego muru oraz odtworzenia ogrodzenia otoczenia Pałacyku Gościnnego Branickich.

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

- 1) Rynek wraz z „placem przedkościelnym” przy Rynku Kościuszki (obejmuje: plac rynkowy w granicach pierzei rynkowych wraz z fasadami kamienic tworzącymi pierzeje - północną (na odcinku od Lipowej 2 do ul. Sienkiewicza 4), zachodnią (na odcinku od ul. Lipowej 2 do Rynek Kościuszki 15) i południową (na odcinku od Rynek Kościuszki 15 do Rynek Kościuszki 5A) oraz plac przedkościelny ograniczony od północy pierzeją Rynku Kościuszki na odcinku od wlotu ul. Sienkiewicza do ogrodzenia cmentarza przykościelnego, dalej od wschodu ogrodzeniem tego cmentarza na odcinku do Placu Jana Pawła II oraz od południa ograniczony pierzeją Rynku Kościuszki na odcinku od Placu Jana Pawła II do ul. Sienkiewicza), 2 połowa XVIII w., nr rej. A-189, dec. z dnia 30.06.2008 r.;
- 2) fontanna pl. Rynek Kościuszki bez numeru, ok. 1900 r.;
- 3) zespół kościoła prokatedralnego p.w. Wniebowzięcia NMP, położony przy Placu Jana Pawła II:
 - a) kościół prokatedralny, ob. Katedra p.w. Wniebowzięcia NMP (dawny farny), 1900-1906, nr rej. A-192 (d.476), dec. z dnia 29.01.1980 r.,
 - b) kościół murowany stanowiący kaplicę przy neogotyckim kościele farnym, nr rej. A-192 (d.65), dec. z dnia 24.01.1957 r.,
 - c) parkan murowany z bramą, bramką i wieżyczką okalający od zachodu kościół, barokowy i neogotycki w Rynku Kościuszki, nr rej. A-192 (d.86), dec. z dnia 24.01.1957 r.,
 - d) mur oporowy wraz ze schodami przy neogotyckim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Białymstoku, 1938 r., nr rej. A-283, dec. z dnia 23.02.2010 r.,
 - e) plebania murowana (ob. Siedziba Kurii Arcybiskupiej), nr rej. A-205 (d.91), dec. z dnia 28.02.1957 r.;
- 4) d. klasztor SS. Miłosierdzia i szpital św. Marcina przy pl. Rynek Kościuszki 5, 1769 r., nr rej. A-194 (d.92), dec. z dnia 28.02.1957 r.;
- 5) ratusz przy pl. Rynek Kościuszki 10 (ob. Muzeum Podlaskie), 1745-61, 1803-07 rozbudowa alkierzy, rozebrany w 1940, odbudowa 1954-58, nr rej. A-233 (d.161), dec. z dnia 18.11.1959 r.;
- 6) budynek murowany d. łoży masonskiej przy ul. J. Kilińskiego 16 (ob. Książnica Podlaska im. Ł. Górnickiego), 1803-06, nr rej. A-210 (d.93), dec. z dnia 11.03.1957 r.;
- 7) odwach (ob. Archiwum) przy pl. Rynek Kościuszki 4, XVIII, nr rej. A-241 (d.15), dec. z dnia 17.01.1953 r.;
- 8) dom staromiejski przy pl. Rynek Kościuszki 2, d. szpital (ob. Kino „Ton”), 2 poł. XVIII w., nr rej. A-203 (d.207), dec. z dnia 20.10.1966 r.;
- 9) bank przy pl. Rynek Kościuszki 7, 1947-50, nr rej. A-240 (d.811), dec. z dnia 19.01.1996 r.;
- 10) dom murowany przy ul. J. Kilińskiego 6 (ob. Pałacyk Gościnny Branickich) wraz z otoczeniem w granicach działki, 1771 r., nr rej. A-214 (d. 1), dec. z 20.01.1953 r.;
- 11) kamienica przy ul. J. Kilińskiego 8, pocz. XX w., nr rej. A-212 (d. 429), dec. z dnia 15.02.1979 r.;
- 12) kamienica przy ul. J. Kilińskiego 10, pocz. XIX/XX w., nr rej. A-207 (d.775), dec. z dnia 25.02.1993 r.;
- 13) kamienica przy ul. J. Kilińskiego 13, 1912 r., nr rej. A-208 (d. 836), dec. z dnia 17.11.1997 r.;
- 14) kamienica przy ul. J. Kilińskiego 15, k. XIX w., nr rej. A-209 (d. 515), dec. z dnia 24.04.1982 r.;
- 15) dom staromiejski murowany przy ul. Sienkiewicza 4 (d. 2), d. kamienica dworska (ob. Restauracja „Astoria”), ok. 1771, nr rej. A-219 (d.94), dec. z dnia 11.03.1957 r.;
- 16) kamienica z oficynami, ul. Sienkiewicza 14, ok. 1900, nr rej. A-218 (d.518), dec. z dnia 04.05.1982 r.;
- 17) kamienica przy ul. Sienkiewicza 22, nr rej. A-220, dec. z dnia 30.11.1987;
- 18) kamienica przy ul. Spółdzielczej 10, nr rej. A-219, dec. z dnia 05.02.1979 r.;
- 19) kamienica ul. L. Zamenhofa 19, k. XIX w., nr rej. A-297 (d.537), dec. z dnia 15.02.1979 r.;
- 20) dekoracje w formie sgraffitów i polichromii zdobiące elewacje budynków:
 - a) przy ul. Lipowej 1 / pl. Rynek Kościuszki: polichromie – stylizacja historyzująca, sgraffita – w tradycji polskiego art deco, 1973 r.,

- b) przy pl. Rynek Kościuszki 3: sgraffita w tradycji historyzmu i polskiego art. deco, 1973 r.,
- c) przy pl. Rynek Kościuszki 5A / ul. Sienkiewicza: polichromie i sgraffita – stylizacja historyzująca, 1973 r.,
- d) przy pl. Rynek Kościuszki 13: sgraffita w tradycji historyzmu i polskiego art deco, 1973 r.,
- e) przy pl. Rynek Kościuszki 16 / ul. L. Zamenhofa: sgraffita w tradycji historyzmu, 1973 r.,
- f) przy pl. Rynek Kościuszki 17: mozaika i sgraffito w tradycji historyzmu i polskiego art deco, 1973 r.,
- g) przy ul. Sienkiewicza 6: sgraffito w tradycji polskiego art deco, 1973 r.,
- h) przy ul. Sienkiewicza 18-20: sgraffita w tradycji polskiego art deco, 1973 r.,
- i) przy ul. Sienkiewicza 26 / Al. J. Piłsudskiego: sgraffita w tradycji polskiego art deco, 1973 r.,
- j) przy ul. Suraskiej 2 / pl. Rynek Kościuszki: sgraffita w tradycji historyzmu, 1973 r.

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

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

- 1) kamienica przy ul. Kilińskiego 9;
- 2) dom mieszkalny (kamienica) przy ul. J. Kilińskiego 12;
- 3) budynek przy ul. Legionowej 8;
- 4) budynek hotelu „Cristal” przy ul. W. Liniarskiego 1;
- 5) kamienica murowana przy ul. H. Sienkiewicza 12A;
- 6) kamienica przy ul. Sienkiewicza 26A;
- 7) kompleks budynków Sądu Okręgowego, ul. M. C. Skłodowskiej 1;
- 8) budynek murowany przy pl. Rynek Kościuszki 9, ob. Kuratorium Oświaty;
- 9) kamienica wraz z oficyną przy ul. L. Zamenhofa 22.

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

- 1) nakazuje się zachowanie:
 - a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych – **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,**
 - b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych (z nakazem ujednolicenia – z wyjątkiem przeszkleń klatek schodowych i witryn w parterze budynku),
 - c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**
 - b) rozbudowę budynków w głąb działki – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**
 - c) nadbudowę budynku położonego przy ul. Legionowej 8 i Sienkiewicza 12A – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**
 - d) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji,
 - e) lokalizację okien połaciowych i lukarn w budynku przy ul. L. Zamenhofa 22, Sienkiewicza 12A oraz J. Kilińskiego 12,
 - f) zwieńczenie attyką (na zasadzie kontynuacji, jak w budynkach sąsiednich) budynku przy pl. Rynek Kościuszki 9;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,**
- b) docieplania budynków z zewnątrz,
- c) zabudowy balkonów i loggi.

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

- 1) kamienica przy ul. J. Kilińskiego 7 i 7/1, (budynek nr 7 - ob. siedziba Muzeum Wojska Polskiego);
- 2) budynek przy ul. Legionowej 4;
- 3) budynek przy ul. Legionowej 6;
- 4) budynek przy pl. Rynek Kościuszki 5A / ul. Sienkiewicza;
- 5) budynek przy pl. Rynek Kościuszki 11, d. Dom Handlowy „Nowy”;
- 6) budynek murowany przy pl. Rynek Kościuszki 13;
- 7) budynek przy pl. Rynek Kościuszki 15;
- 8) budynek przy pl. Rynek Kościuszki 18;
- 9) budynek przy pl. Rynek Kościuszki 20;
- 10) budynek przy ul. Suraskiej 1;
- 11) budynek przy ul. Suraskiej 2;
- 12) kamienica murowana przy ul. L. Zamenhofa 5C;
- 13) kamienica murowana przy ul. L. Zamenhofa 29 / ul. Białej 1.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej oraz formy dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) uwzględnienie kompozycji i rozrzeźbienia elewacji, detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji,
- c) zachowanie wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parterów budynków przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny) – **zgodnie z § 7 ust. 1 oraz ustaleniami szczegółowymi,**
- d) formy attyki w budynkach przy pl. Rynek Kościuszki 11,13 i 15 oraz przy ul. Suraskiej 1,
- e) zachowanie istniejących podcieni z arkadami w parterze budynków położonych przy ul. Lipowej 1, ul. Legionowej 6, pl. Rynek Kościuszki 5A, 15 i 18 (z ich kontynuacją w przypadku rozbudowy budynku przy pl. Rynek Kościuszki 18 zgodnie z rysunkiem planu);

2) nakazuje się:

- a) przywrócenie wykończenia elewacji budynku przy ul. L. Zamenhofa 5C licowanej żółtą i czerwoną cegłą, z zakazem docieplania z zewnątrz,
- b) odtworzenie wystroju elewacji frontowej budynku przy ul. Rynek Kościuszki 17;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**
- b) rozbudowę budynków, z wyjątkiem budynków przy ul. L. Zamenhofa 5C i Rynek Kościuszki 5A, w głąb działki – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,**
- c) lokalizację okien połaciowych,

d) budowę lukarn lub facjat w budynkach przy pl. Rynek Kościuszki 18, 20, 24, z zakazem ich łączenia – jako jedno zamierzenie inwestycyjne w obrębie poszczególnych budynków, z dopuszczeniem etapowania,

f) przywrócenie pierwotnego materiału wykończenia elewacji i kolorystyki budynku;

4) zakazuje się:

a) docieplania budynków z zewnątrz,

b) nadbudowy budynków,

c) zabudowy balkonów, loggii,

d) zabudowy bram i podcieni oraz zawężania ich szerokości.

§ 20. 1. Obejmuje się częściową ochroną następujące niezabytkowe budynki i niezabytkowe zespoły budynków, oznaczone na rysunku planu:

1) przy Al. J. Piłsudskiego 32, 36 i 38;

2) przy ul. Białej 3;

3) przy ul. dr I. Białówny 1, 3, 5, 7 i 9;

4) przy ul. dr I. Białówny 2, 4 i 6;

5) przy ul. Kilińskiego 14;

6) przy ul. Kościelnej 3 (obecnie szkoła);

7) przy ul. Legionowej 14/16;

8) przy ul. Liniarskiego 3;

9) przy ul. Lipowej 2, 2/1, 4, 6 i 10;

10) przy ul. I. Malmeda 2, 6, 8, 10 i 12;

11) przy pl. Rynek Kościuszki 16, 22, 24;

12) przy ul. Sienkiewicza 2, 6, 18-20, 24 oraz 26;

13) przy ul. Sienkiewicza 5, 7 i 9;

14) przy ul. L. Zamenhofa 27 i 26.

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

1) ustala się:

a) zachowanie wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych – **z zastrzeżeniem pkt 3 lit b,**

b) uwzględnienie kompozycji i tektoniki oraz materiału wykończenia elewacji,

c) zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parterów budynków przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny) – **zgodnie z § 7 ust. 1. oraz ustaleniami szczegółowymi,**

d) zachowanie istniejącego przejścia z arkadami w parterze budynku położonego przy ul. dr I. Białówny 3;

2) ustala się ujednoczoną lub zharmonizowaną kolorystykę budynków (zgodnie z **załącznikami Nr: 2l, 2o i 2p**), położonych przy:

a) ul. Sienkiewicza 5, 7 i 9,

b) ul. dr I. Białówny 2, 4 i 6 oraz 1, 5 i 7,

c) Al. J. Piłsudskiego 32 i 36;

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi**,
- b) nadbudowę budynków położonych przy ul. Legionowej 14/16, Lipowej 10, pl. Rynek Kościuszki 22 i ul. Sienkiewicza 6, 18 i 24 – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi**,
- c) budowę wiatrołapów – **zgodnie z § 7 ust. 3**,
- d) rozbudowę budynków, z wyjątkiem budynku przy ul. L. Zamenhofa 26 (punktowiec), w głąb działki – **zgodnie z ustaleniami szczegółowymi**,
- e) docieplenie budynków z zewnątrz pod warunkiem utrzymania tektoniki (rozrzeźbienia) elewacji oraz detalu architektonicznego – z wyjątkiem:
 - klatek schodowych budynków przy Al. J. Piłsudskiego 32 i 36, w przypadku których ustala się odtworzenie dekoracji w formie sgraffitów wg dokumentacji archiwalnej i fotograficznej lub realizację nowych dekoracji w formie sgraffitów,
 - elewacji frontowej budynku przy ul. W. Liniarskiego 3,
- f) realizację okien połaciowych i lukarn, z zakazem ich łączenia,
- g) przywrócenie pierwotnego materiału wykończenia elewacji i kolorystyki budynku;

4) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków, **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b**,
- b) zabudowy balkonów i loggi,
- c) zabudowy istniejących podcieni, przejść i przejazdów bramowych w budynkach oraz zawężania ich szerokości.

§ 21. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **nieczynne zabytkowe cmentarze**, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, których orientacyjne granice oznaczono na rysunku planu:

- 1) cmentarz przykościelny parafii Wniebowzięcia NMP, ul. Kościelna 1, 1581 r. (teren o symbolu 3.5OS,U);
- 2) nieistniejący cmentarz przy klasztorze P.P. Miłosiernych Zakonnicy (SS. Miłosierdzia), Rynek Kościuszki (teren o symbolu 7.3U);
- 3) nieistniejący cmentarz żydowski, ul. Legionowa / Rynek Kościuszki, XVII w. (teren o symbolu 6.6U,UC,KX).

§ 22. 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.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy z parkingami oraz ciągi piesze;
- 2) tereny placów, parkingów i zieleni urządzonej: 1.1ZP,KPL, 1.8.1KPL,ZP, 1.9.1KPL,ZP, 1.10.1KPL, 4.5ZP, 4.6Ws,ZP, 5.3KX,ZP, 5.5KPL, 6.2.2KPL,ZP, 7.4KPL oraz 7.5KPL;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa **w pkt 1 i 2**, z wyjątkiem terenów o symbolach: 1.3UO, 3.6UO,U, 6.3U i 4.5U,ZP.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa **w ust. 1 i 2:**

- 1) 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) lokalizację rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
 - d) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych i kiosków – wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych;
 - 3) w liniach rozgraniczających ul. Lipowej (14KD-D), ul. Suraskiej (15KD-D, placu Rynek Kościuszki (terenów o symbolach: 5.5KPL, 7.4KPL i 7.5KPL) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: scena, pawilony i stanowiska sprzedaży ulicznej, gabloty wystawowe itd. – wyłącznie na czas trwania ogólnomiejskich imprez i uroczystości, czasowych wystaw i sezonowych targów ulicznych itp.;
 - 4) rozmieszczenie elementów, o których mowa w pkt 1, w liniach rozgraniczających ul. Plac Uniwersytecki należy projektować z podkreśleniem osi kompozycyjnej ul. M. C. Skłodowskiej;
 - 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów z parkingami dopuszcza się lokalizację miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych - **z zastrzeżeniem pkt 1-4.**

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów o symbolach: 1.1ZP,KPL, 1.8.1KPL,ZP, 1.9.1KPL,ZP, 1.10.1KPL, 4.5U,ZP, 4.6Ws,ZP, 5.2KX,ZP, 5.5KPL, 6.2.2KPL,ZP, 7.4KPL oraz 7.5KPL zostały określone odpowiednio w § 46, § 52, § 53, § 67, § 68, § 71, § 74, § 75, § 78, § 81 i § 86.

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

- 1) jako terenów ogólnodostępnych, z możliwością lokalizacji nawierzchni utwardzonych, zieleni itp.;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez zastosowanie jednakowego materiału, dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych;
- 3) budowę schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych i wejść do lokali usługowych znajdujących się w położonych w sąsiedztwie budynków – **zgodnie z § 7 ust. 2 i ustaleń szczegółowych.**

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

1) ustala się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych:

- w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 23 ust. 1 z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
- wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi gości i pracowników - nie dotyczy pl. Rynek Kościuszki (5.5KPL, 7.4KPL), Placu Jana Pawła II (7.5KPL) oraz Alei Bluesa (6.5KPL,ZP),

b) stosowanie na terenie ogródka, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e i f**, wyłącznie parasoli o jednakowej kolorystyce, kształcie i maksimum dwóch rozmiarach,

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,
 - e) w południowej pierzei placu Rynek Kościuszki oraz w południowej pierzei ul. Lipowej stosowanie zadaszeń sezonowych ogródków gastronomicznych w formie markiz montowanych do ściany budynku, bez możliwości realizacji podparć,
 - f) stosowanie zadaszonych konstrukcji wraz z podestem w przypadku lokali położonych w zachodniej pierzei placu Rynek Kościuszki – o wysokości maksimum 3,5 m, wyłącznie w konstrukcji drewnianej w odcieniach brązu z przekryciem w kolorze ecru;
- 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, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e, f,**
 - 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

§ 25. 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 zabytkowych oraz objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 3.**

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 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

§ 27. Na terenie objętym planem ustala się **ograniczenie wysokości budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz instalacji i urządzeń technicznych, w tym lokalizowanych na dachach budynków – do rzędnej 196 m n. p. m.**

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

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

- 1) obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych, z wyjątkiem terenu 3.5OS,U, z zakazem kremacji zwłok oraz wyrobu trumien i nagrobków;
- 4) garaży typu „blaszak” oraz jednostanowiskowych garaży wolno stojących;
- 5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów, o których mowa w § 23 ust. 2 pkt 1-4 oraz w § 16 ust. 2 lit. c,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 24.

§ 30. 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 większej od Dn 301 do Dn 500 włącznie – 4,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 500 – 6,0 m;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłych – obustronnie po 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłej;
- 4) dla gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 31. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) nakazuje się zapewnić 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 dojazdu do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m zlokalizowane przy ul. Kościelnej (szkoła), istniejących studni zlokalizowanych poza terenem planu przy ul.: M. Skłodowskiej-Curie 5a i I. Malmeda 13 oraz studni projektowanej na terenie o symbolu 3.5UO,U,
 - b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejące syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, zlokalizowane:
 - na budynku położonym przy ul. L. Zamenhofa 4 (na obszarze opracowania),

- przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 3, Lipowej 16, Sienkiewicza 28 oraz Legionowej 11 (poza obszarem opracowania),

c) trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia ulicami: Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), Legionową (3KD-Z) i ul. Sienkiewicza (2KD-Z),

d) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 32. 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

§ 33. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

1) ulice układu podstawowego: Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), ul. Pałacowa – Plac A. P. Lussy (1.1KD-Z), ul. Sienkiewicza (2KD-Z), ul. Legionowa (3KD-Z), Plac Branickich (3.1KD-Z), ul. M. C. Skłodowskiej (4KD-Z) oraz ul. Plac Uniwersytecki (5KD-Z);

2) ulice układu obsługującego: ul. I. Malmeda (6KD-L), ul. W. Liniarskiego (7KD-L), ul. dr I. Białówny (8KD-L), ul. Biała (9KD-D), ul. L. Zamenhofs (10KD-D i 10.1KD-D), 11KD-D, ul. Spółdzielcza (12KD-D), 13KD-D, ul. Lipowa (14KD-D), ul. Suraska (15KD-D), 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, ul. Kościelna (20KD-D), ul. J. Kilińskiego (21KD-D);

3) drogi wewnętrzne, o których mowa w § 34 ust. 1 pkt 2 i dojazdy z parkingami, o których mowa w § 34 ust. 1 pkt 3 oraz wydzielone ciągi piesze.

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

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

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) **1.1KD-Z** – fragment **ul. Pałacowej** – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

c) **2KD-Z – ul. Sienkiewicza** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu,

d) **3KD-Z – ul. Legionowa** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu,

e) **3.1KD-Z – Plac Branickich** – skrzyżowanie ul. Pałacowej z ul. Legionową,

f) **4KD-Z – ul. M. C. Skłodowskiej** – ulica zbiorcza z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

g) **5KD-Z – Plac Uniwersytecki** – skrzyżowanie ul. Liniarskiego, ul. Suraskiej, ul. M. C. Skłodowskiej, ul. Kalinowskiego, ul. Marjańskiego,

h) **6KD-L – ul. I. Malmeda** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,

i) **7KD-L – ul. W. Liniarskiego** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

j) **8KD-L – ul. dr I. Białówny** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

k) **9KD-D – ulica Biała** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,

l) **10KD-D – ul. L. Zamenhofs** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,

m) **10.1KD-D – ul. L. Zamenhofs** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,

n) **11KD-D – ul. bez nazwy** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,

- o) **12KD-D – ul. Spółdzielcza** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - p) **13KD-D – ul. projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - q) **14KD-D – ul. Lipowa** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe, sukcesywnie planowana do etapowego wyłączenia z ruchu,
 - r) **15KD-D – ul. Suraska** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - s) **16KD-D** – projektowana – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - t) **17KD-D** – projektowana – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - u) **18KD-D** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - v) **19KD-D** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - w) **20KD-D – ul. Kościelna** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
 - x) **21KD-D – ul. J. Kilińskiego** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **31KDW do 36KDW, 38KDW, 39KDW i 41KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu, w przypadku dróg wewnętrznych o symbolach: 30KDW, 33KDW, 34KDW, 36KDW oraz 37KDW – zjazdy z dróg publicznych poprzez przejazdy bramowe w zabudowie;
- 3) dojazdów z parkingami oznaczonych symbolami **od 22KX do 29KX, 37KX, 40KX, 42KX i 43KX** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu;
- 4) ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **44KP do 47KP** o szerokości w liniach rozgraniczających wg odczytu geometrycznego na rysunku planu;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów z parkingami, o których mowa w **pkt 2 i 3**, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów z parkingami, o których mowa w **pkt 3**, jako drogi wewnętrzne lub publiczne.
2. Szerokości linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz dojazdów z parkingami – zgodnie z odczytem geometrycznym 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.
- § 35. 1. Na całym obszarze objętym planem jako zasadę miejsca postojowe ustala się w strefie płatnego parkowania, w tym na wydzielonych parkingach ogólnodostępnych, bez określania wskaźnika oraz w granicach terenu (działki) – z zastrzeżeniem ust. 2-3 i ustaleń szczegółowych.**
2. **Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** dodatkowo dopuszcza się 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. **Jeżeli z ustaleń szczegółowych wynika konieczność zapewnienia miejsc postojowych według wskaźników – obowiązują następujące wskaźniki urządzenia miejsc postojowych:**
- 1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie - nie obowiązuje w przypadku zmiany sposobu użytkowania poddaszy nieużytkowych (strychów) na cele mieszkaniowe;

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 lub 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 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 dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów wielopoziomowych oraz podziemnych.

6. Przy lokalizacji parkingów wielopoziomowych należy zachować przepisy szczególnie dotyczące odległości zgrupowań miejsc postojowych lub garaży od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych.

Rozdział 9

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

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

1) ustala się:

- a) 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,
- b) sposób zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych zgodnie ze schematami przedstawionymi na rysunku planu,
- 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 tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania),
- d) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto cieków wodnych pod dnem z dopuszczeniem odstępstw w pkt 2 lit. f;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę lokalizacji sieci określonych w pkt.1 lit a pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
- b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci określonych w pkt.1 lit a pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,

- d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- f) lokalizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej nad rzekami i ciekami pod warunkiem lokalizacji ich przy istniejących mostach w sposób zapewniający zasłonięcie elementów infrastruktury przez konstrukcję mostu, z uwzględnieniem przewidywanych wysokich stanów wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i poniższymi zasadami:
- 2) dopuszcza się:
 - a) zasilanie w wodę: z istniejących magistral wodociągowych w ulicach: ul. I. Malmeda, Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z), ul. Kalinowskiego i M.C. Skłodowskiej (4KD-Z) 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,
 - c) korzystanie w sytuacjach awaryjnych, klęsk żywiołowych, pożarów z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 38. 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 określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 39. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz rzeka Biała, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) wody opadowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni nie zanieczyszczonych – **układ czysty**) należy odprowadzać do gruntu lub rzeki Białej,
 - b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów usługowych i innych obszarów zanieczyszczonych – **układ brudny**) należy odprowadzać do gruntu lub rzeki Białej, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) bezpośrednio do rzeki Białej na terenie 4.6Ws,ZP,
 - b) do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
 - c) do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki określone w obowiązujących przepisach prawa wodnego.

§ 40. 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 obszarem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich istniejących sieci ciepłowniczych zlokalizowanych w ulicach: Al. J. Piłsudskiego i ul. Zamenhofa 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 spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
 - 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,
 - wykorzystania energii elektrycznej;
- 3) zakazuje się spalania paliw stałych.

§ 41. 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 obszarem planu;
- 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu:
 - a) z istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej sieć gazowej zlokalizowanej w sąsiadujących ulicach,
 - b) z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa energetycznego i zbiorowego zaopatrzenia w gaz;
- 3) zakazuje się stosowania wolno stojących zbiorników na paliwa.

§ 42. 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 wewnętrznych Nr 15, 147, 775, 43, 101, 1329, 26, 146, 235, 840, 1412 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,
 - 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).

§ 43. 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 Rynek Kościuszki,
 - c) lokalizowanych w osiach widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych w planie.

Rozdział 10**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 44. 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**

§ 45. 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**

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1KPL,ZP** **przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac z zielenią urządzoną**, 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:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 60%,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni urządzonej w formie wielopiętrowych nasadzeń,
 - d) zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **rozdziału 2**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację nawierzchni utwardzonych na maksimum 25% terenu, w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych,
 - b) lokalizację rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp. oraz obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze;
- 3) zakazuje się budowy budynków.

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2MW** **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 przeznacza się pod usługi;**

2) lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej– zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3.

3. W odniesieniu do położonego na terenie, o którym mowa w ust. 1, **niezabytkowego budynku objętego częściową ochroną**, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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 20%, maksimum 30%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,

c) miejsca postojowe – **zgodnie z § 35;**

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Białej (9KD-D) oraz istniejącym zjazdem z ul. I. Malmeda (6KD-L),

b) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2** – przy czym podesty, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych należy realizować jako wspólne dla lokali położonych w częściach budynku wydzielonych pionami klatek schodowych (ogółem maksimum 4 podesty),

c) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – **zgodnie z ustaleniami § 11;**

3) dopuszcza się budowę wiatrołapów zgodnie z **§ 7 ust. 3;**

4) zakazuje się rozbudowy budynku, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i pkt 3.**

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3UO** **przeznacza 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 35% działki budowlanej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 50%,

c) wysokość budynków – minimum 6 m, maksimum 10 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1;**

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu na zasadach dotychczasowych, docelowo wyłącznie od 26KX i ul. Białej (9KD-D).

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

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

3. W 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 45%, maksimum 70% działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,
 - c) wysokość budynków – minimum 6 m, maksimum 10 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych w § 35 ust. 4 w granicach terenu, przy czym w bilansie dopuszcza się ujęcie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 23KDW wzdłuż linii rozgraniczającej na odcinku a-c;
- 2) ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu od: 22KX i 23KX,
 - b) docelową rozbiórkę części istniejącego budynku oraz garaży położonych w granicach drogi wewnętrznej 18KDW.

§ 50. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.5MW,U, 1.6MW,U i 1.7MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) **partery budynków przeznacza się pod usługi,**
 - b) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**
- 2) w pozostałych budynkach – **usługi ustala się co najmniej w parterze.**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, niezabytkowych **budynków objętych całkowitą i częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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:
 - dla części terenu 1.6MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 85%,
 - dla terenu 1.7MW,U maksimum 100%, a dla jego części wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A”, „B” i „C” – maksimum 50%,
 - dla pozostałych terenów – minimum nie ustala się, maksimum – 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego; „A” i „B” oraz dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – nie określa się,
 - dla pozostałej części terenu – 10%,
 - c) wysokość budynków:
 - na części terenu 1.6MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 8 m, maksimum 12 m,
 - na części terenu 1.7MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” i „B” – minimum 8 m, maksimum 12 m,
 - na pozostałych częściach terenów – minimum nie określa się, maksimum 16,0 m,

- d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
- e) miejsca postojowe – **zgodnie z § 35**, przy czym w zabudowie na częściach terenów 1.6MW,U i 1.7MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” dla funkcji mieszkaniowej – według wskaźników zawartych w **§ 35 ust. 4** w granicach terenu;
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dojazdów z parkingami (KX),
- b) zagospodarowanie części terenów 1.6MW,U i 1.7MW,U 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:
- podesty, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze ustala się jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych – nie dotyczy wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w piwnicy,
 - schody wejściowe od strony ul. L. Zamenhofa w budynkach o numerach 21-27 oraz schody od strony ul. Białej (9KD-D) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnętrze,
 - zakazuje się lokalizacji witryn i przekształceń kompozycji elewacji budynku przy ul. I. Malmeda 5C,
- d) realizację zabudowy od strony ul. I. Malmeda (6KD-L), ul. L. Zamenhofa (10KD-D) oraz ul. Białej (9KD-D) w formie zabudowy zwartej, z lokalizacją budynków po granicy działek,
- e) projektowanie elewacji budynków na części terenu 1.6MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” od strony 19KX jako eksponowanych, z zakazem stosowania ścian ślepych (tzn. w całości pozbawionych otworów);
- 3) dopuszcza się:
- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń **§ 8**,
- b) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę istniejących budynków – **z zastrzeżeniem lit. c i d**,
- c) wyłącznie remont lub rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. I. Malmeda 10A na części terenu 1.6MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” ,
- d) wyłącznie remont lub rozbiórkę istniejących garaży położonych na części terenu 1.7MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” ,
- e) budowę parkingu podziemnego na części terenu 1.7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” ,
- f) sytuowanie budynków po granicy działek.
- § 51.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.8MW,U, 1.9MW,U oraz 1.10MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
- 1) **partery budynków przeznacza się pod usługi;**
- 2) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**
- 3) na części terenu 1.10MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – usługi **ustala się co najmniej w parterze budynku.**
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone **w dziale II.**

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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:

- dla terenu o symbolu 1.10MW,U – minimum 50%, maksimum 70%,
- dla pozostałych terenów – minimum 60%, maksimum 75%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- dla terenu 1.10MW,U – nie określa się,
- dla pozostałych terenów – 10%,

c) dachy – płaskie,

d) miejsca postojowe – **zgodnie z § 35**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenów – od otaczających dróg publicznych i dojazdów z parkingami (KX),

b) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – **z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 21 i 2o**, przy czym formę zadaszenia wejść do usług w budynku przy ul. Sienkiewicza 5 ustala się w nawiązaniu do zadaszeń w budynkach przy ul. Sienkiewicza 7 (teren 1.15MW) i 9 (teren 1.16MW);

3) dopuszcza się budowę wiatrołapów – **z uwzględnieniem ustaleń § 8**;

4) zakazuje się rozbudowy budynków, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i pkt 3**.

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.8.1KPL,ZP oraz 1.9.1KPL,ZP** przeznacza się **pod przestrzeń publiczną – plac z zielenią urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

1) ustala się:

a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 20%,

b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,

c) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni urządzonej w formie wielopiętrowych nasadzeń;

2) dopuszcza się:

a) realizację nawierzchni utwardzonych, w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów oraz przestrzeni publicznych,

b) budowę schodów, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych w rejonie wejść do lokali usługowych w budynkach przy ul. dr I. Białówny 2, 4 i 6 – **z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 21 i 2o**,

c) lokalizację rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp. oraz obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoczonym charakterze,

d) zakazuje się budowy budynków.

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.10.1KPL przeznaczony jest pod przestrzeń publiczną – plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) zagospodarowanie terenu, o którym mowa w **ust. 1**, w powiązaniu z zagospodarowaniem otaczających przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem wejść do lokali usługowych w parterze budynku położonego na terenie 1.10MW,U;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
- b) rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
- c) obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze,
- d) zieleni urządzonej;

3) zakazuje się budowy budynków.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.11KX,ZP przeznaczony jest pod parking wielopoziomowy z zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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 nie określa się, maksimum 100% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%,
- c) wysokość budynków – maksimum do rzędnej 136,3 m npm.;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych poprzez 28KX oraz 29KX,
- b) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni urządzonej w formie wielopiętrowych nasadzeń;

3) dopuszcza się sytuowanie budynku po granicy działek.

§ 55. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.12MW,U 1.13MW,U oraz 1.17MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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

1) **partery budynków, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, przeznaczony jest pod usługi;**

2) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**

3) **na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” - usługi ustala się co najmniej w parterze zabudowy, z dopuszczeniem ich lokalizacji w piwnicy;**

4) **w parterze budynku przy ul. dr I. Białówny 2A (teren 1.12MW,U) mieszkania położone w szczycie budynku przeznaczony jest pod usługi, z nakazem zapewnienia wejść do lokali usługowych bezpośrednio z 45KP oraz 21KX;**

5) **budynek położony przy ul. L. Zamenhofs 26 przeznaczony jest w całości na funkcje mieszkaniowe.**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową ochroną oraz budynku ujętego w ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu, 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:

- dla terenu 1.12MW,U – minimum 30%, maksimum 60%,
- dla części terenu 1.13MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 30%, maksimum 75%,
- dla części terenu 1.17MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 30%, maksimum 60%,
- dla pozostałych terenów – minimum 30%, maksimum 45%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- dla terenów: 1.12MW,U i 1.13MW,U – 10%,
- dla terenu 1.17MW,U – 15%, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,

c) wysokość budynków:

- na części terenu 1.13MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum nie określa się, maksimum do wysokości budynku istniejącego (wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej – nie wyżej niż w budynku istniejącym),
- na pozostałych terenach – minimum 12 m, maksimum 15 m,

d) dachy:

- na terenach: 1.12MW,U i 1.13MW,U – wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 30°-35°, przy czym na części terenu 1.13MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
- na terenie 1.17MW,U – płaskie,

e) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35**, przy czym dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie na części terenów 1.13MW,U i 1.17MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – w granicach terenu według wskaźników zawartych w **§ 35 ust. 4**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dojazdów z parkingami (KX),

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 podesty, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach ustala się jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych,

d) **realizację zabudowy na części terenu 1.13MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”**:

- z utrzymaniem kierunku kalenicy głównej oraz z kontynuacją gzymsu wieńczącego elewację frontową,
- projektowanie budynku w sposób pozwalający na utworzenie atrium (wewnętrznego dziedzińca), z dopuszczeniem jego przekrycia,

- z zakazem projektowania elewacji od strony budynków przy ul. L. Zamenhofa 10 i Sienkiewicza 7A (elewacja południowo-zachodnia, południowa i południowo-wschodnia) jako ścian pełnych tzn. pozbawionych otworów;

3) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
- b) sytuowanie budynków po granicy działek na części terenu 1.13MW,U.

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.14U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** 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 – od trzeciej kondygnacji nadziemnej wwyż.**

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

4. W przypadku realizacji zabudowy w całości o funkcji usługowej teren, o którym mowa w ust. 1, jest przeznaczony pod lokalizację **inwestycji celu publicznego.**

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 nie określa się, maksimum 45% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25%,
- c) wysokość budynków – minimum 6 m, maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych w **§ 35 ust. 4** w granicach terenu;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych i 28KX.

§ 57. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.15MW,U** oraz **1.16MW,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 przeznacza się pod usługi;**
- 2) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 40%, maksimum 80%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - nie określa się :
- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 15 m,
- d) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dojazdów z parkingami (KX),

b) zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załączniku Nr 2I, przy czym:

- w budynku przy ul. Sienkiewicza 9 (teren 1.16MW,U) oraz 7 (teren 1.15MW,U) dopuszcza się wyłącznie ujednoliconą formę zadaszenia wejść do usług - w nawiązaniu do zadaszeń w budynku przy ul. Sienkiewicza 5,
- podesty, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych w budynku przy Al. J. Piłsudskiego 36 należy realizować jako wspólne dla lokali położonych w częściach budynku wydzielonych pionami klatek schodowych (ogółem maksimum 4 podesty),

c) utrzymanie w parterze zabudowy przejścia pod łącznikiem między budynkami przy ul. Sienkiewicza 9 i Al. J. Piłsudskiego 28, bez jego zawężania;

3) dopuszcza się budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8;

4) zakazuje się rozbudowy budynków – **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i pkt 3.**

§ 58.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.1U,MW, 2.2U,MW oraz 2.3U,MW** przeznaczają się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **usługi ustala się co najmniej w parterach budynków, z zastrzeżeniem ust.3. Lokalizację usług na wyższych kondygnacjach nadziemnych i w piwnicy dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem skomunikowania ich schodami wewnątrz budynku, niezależnie od mieszkalnej części budynku.**

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w **partery budynków położonych bezpośrednio przy pl. Rynek Kościuszki oraz przy ul. Lipowej (14KD-D) przeznaczają się wyłącznie pod usługi centrotwórcze.**

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

5. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych pełną i częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 50%, maksimum 100%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków, **z uwzględnieniem pkt 3 lit. a :**

- na terenie 2.1U,MW – minimum 12 m, maksimum do wysokości budynku przy ul. Lipowej 6, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 11 m ± 0,5 m,

- na terenie 2.2U,MW – minimum 12 m, maksimum do wysokości budynku przy pl. Rynek Kościuszki 24 lub 32, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 11 m ± 0,5 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum nie ustala się, maksimum do wysokości budynku przy ul. Rynek Kościuszki 18, z utrzymaniem wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i kontynuacją gzymsu,

- na terenie 2.3U,MW – minimum 12 m, maksimum do wysokości budynków przy pl. Rynek Kościuszki 16, Sienkiewicza 3, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 11,5 m ± 0,5 m,

d) dachy – wielospadowe symetryczne (nie dotyczy oficyn lokalizowanych po granicy działki) o nachyleniu połaci dachowych 30°-35° – **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,**

e) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych (z wyjątkiem ul. Sienkiewicza) oraz 30KX, 31KDW i 32KX, przy czym dla działek numer geod.: położonych na terenie 2.2U,MW na zasadach dotychczasowych,
 - b) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 2a, 2f, 2l oraz 2p**, przy czym schody wejściowe od strony ul. L. Zamenhofs (10.1KD-D), ul. Lipowej (14KD-D), 44KP oraz pl. Rynek Kościuszki (teren 5.5KPL) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce - nie dotyczy schodów do istniejących lokali usługowych w piwnicy,
 - c) zabudowę od strony pl. Rynek Kościuszki i ul. Lipowej (14KD-D) - w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek;
- 3) dopuszcza się:
- a) zwiększenie nachylenia połaci dachowych i podniesienie kalenicy, z zachowaniem wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej w budynkach:
 - przy ul. Lipowej 4 i 10 (część terenu 2.1U,MW wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B”) – nie wyżej niż do kalenicy dachu budynku przy ul. Lipowej 6,
 - przy ul. dr I. Białówny 9/1 (część terenu 2.1U,MW wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „A”) – nie wyżej niż do kalenicy dachu budynku przy ul. dr I. Białówny 9,
 - przy pl. Rynek Kościuszki: 28 i 30 (część terenu 2.2U,MW wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „C”) – nie wyżej niż do kalenicy dachu budynku przy pl. Rynek Kościuszki 32,
 - przy pl. Rynek Kościuszki 22, 26 i 26A (część terenu 2.2U,MW wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego "B”) – kalenica dachu nie wyżej niż kalenica w budynku przy pl. Rynek Kościuszki 24,
 - przy pl. Rynek Kościuszki: 6 i 8 (część terenu 2.3U,MW wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „A”) – nie wyżej niż do kalenicy dachu budynku przy pl. Rynek Kościuszki 16,
 - b) realizację okien połaciowych oraz budowę lukarn w budynkach nie objętych ochroną - jako jedno zamierzenie inwestycyjne z dopuszczeniem etapowania,
 - c) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
 - d) sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 59. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.1MW,U i 3.3MW,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 przeznacza się pod usługi;**
- 2) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**
- 3) **na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” usługi ustala się co najmniej w parterze zabudowy.**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 30%, maksimum 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 15%,

- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16,0 m, przy czym wysokość budynków na części terenu 3.3MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie wyżej niż wysokość budynku na terenie 3.2UO,
- d) dachy – płaskie, **z zastrzeżeniem pkt 3 lit a-b,**
- e) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35;**
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną – od dróg wewnętrznych, istniejącymi wjazdami bramowymi z ul. Sienkiewicza (2KD-Z), z dopuszczeniem obsługi dojazdami wewnętrznymi,
- 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 oraz zasad określonych na załączniku Nr 2n, przy czym:**
- schody wejściowe od strony ul. Sienkiewicza (2KD-Z) dopuszcza się wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
 - podesty, rampy, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych w budynku przy Al. J. Piłsudskiego 26 – od strony Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) ustala się jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych,
- d) projektowanie elewacji budynków od strony dróg wewnętrznych jako eksponowanych, z zakazem realizacji ww. ścian jako „ślepych” tzn. pozbawionych otworów, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku na terenie 3.1MW,U po granicy z budynkiem istniejącym na terenie 3.2UO pod warunkiem umożliwienia przejazdu i przejścia bramowego w parterze zabudowy,
- e) zmianę (zróżnicowanie) wystroju elewacji budynku na terenie 3.1MW,U od strony drogi wewnętrznej 35KDW – maksimum co 30 m,
- f) główne wejścia do lokali usługowych w parterze zabudowy lokalizowanych na częściach terenów, o których mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” ustala się od strony drogi wewnętrznej 35KDW;
- 3) dopuszcza się:
- a) nadbudowę i rozbudowę budynku położonego przy ul. Sienkiewicza 12A (część terenu 3.3MW,U wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „A”) z lokalizacją budynku po granicy z działką numer 1485,
- b) nadbudowę budynku, z utrzymaniem wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i zmianę dachu na dwuspadowy symetryczny w budynkach położonych przy ul. Sienkiewicza 6 (kalenica nie wyżej niż w budynku przy ul. Sienkiewicza 14) oraz przy ul. Sienkiewicza 18 i 24 (kalenica nie wyżej niż w budynku przy ul. Sienkiewicza 22) – wyłącznie jako jedno zamierzenie inwestycyjne w obrębie poszczególnych budynków,
- c) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek,
- d) wyłącznie remont istniejących zespołów garaży,
- e) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
- f) budowę parkingów podziemnych.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.2UO przeznaczają się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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

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

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 nie określa się, maksimum 100% działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
 - c) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 1;**
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Sienkiewicza (2KD-Z) istniejącym wjazdem bramowym;
- 3) dopuszcza się zadaszenie dziedzińca wewnętrznego budynku z zastosowaniem szkła i materiałów współczesnych.

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B” jest przeznaczony pod lokalizację **inwestycji celu publicznego**.

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 nie określa się, maksimum 80% działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
 - c) wysokość budynków – minimum 10 m, maksimum 15 m, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” maksimum do rzędnej 136,5 m npm.,
 - d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy budynku typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1;**
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Sienkiewicza (2KD-Z) poprzez drogę wewnętrzną 36KDW istniejącym wjazdem bramowym, na czas trwania imprez i uroczystości, o których mowa **w § 23 ust. 2 pkt 3** dopuszcza się dojazd przez plac Rynek Kościuszki (teren o symbolu 7.4KPL);
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę budynków istniejących, **z zastrzeżeniem pkt 4;**
- 4) zakaz rozbudowy budynków przy pl. Rynek Kościuszki 4 i Sienkiewicza 4.

§ 62. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5OS,U** **przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego oraz usługową**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi** z zakresu: handlu, kultury, administracji, oświaty oraz obiektów obsługi turystyki i zamieszkania zbiorowego (np. dom pielgrzyma, plebania, dom zakonny) oraz inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, 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 działki budowlanej – minimum 20%, maksimum 60%, przy czym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie ustala się,
 - c) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 13,0 m,
- w przypadku rozbudowy budynku przy pl. Rynek Kościuszki 2 – wysokość maksimum do wysokości budynku istniejącego,
- wysokości kościoła nie określa się,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – w granicach terenu według wskaźników zawartych w **§ 35 ust. 4**, przy czym miejsca postojowe dla budynku kościoła ustala się w strefie płatnego parkowania;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościelnej (20KD-D), na czas trwania imprez i uroczystości, o których mowa w **§ 23 ust. 2 pkt 3** dopuszcza się dojazd przez plac Jana Pawła II (teren o symbolu 7.5KPL) oraz plac Rynek Kościuszki (teren o symbolu 7.4KPL),

b) zachowanie ogrodzenia terenu katedry pw. Wniebowstąpienia NMP wpisanego do rejestru zabytków,

c) **projektowanie zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”:**

- z uwzględnieniem jego ekspozycji z drogi wewnętrznej 35KDW i ul. Kościelnej (20KD-D),
- o stylistyce i formie architektonicznej nawiązującej do budynku istniejącego,
- z zastosowaniem w wykończeniu budynku z zewnątrz materiałów budowlanych i kolorystyki – jak w budynku istniejącym,

d) zachowanie wglądu na kościół z Al. J. Piłsudskiego poprzez ul. Kościelną (15KD-D) oraz poprzez drogę wewnętrzną 35KDW,

e) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – **zgodnie z ustaleniami § 11**;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek;

4) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków nie objętych ochroną w planie i nie wpisanych do rejestru zabytków, położonych na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”.

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.6UO,U** **przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

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

4. W odniesieniu do położonego na terenie, o którym mowa w ust. 1, **niezabytkowego budynku objętego częściową ochroną**, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połaci dachowych oraz wystroju zewnętrznego elewacji obowiązują ustalenia **rozdziału 3.**

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

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 40%, maksimum 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,
- c) wysokość budynków – minimum nie ustala się, maksimum 14 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35**;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościelnej (20KD-D).

§ 64. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W odniesieniu do położonych na terenie, o którym mowa w ust. 1, **niezabytkowego budynku objętego częściową ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 działki budowlanej – minimum 30%, maksimum 60%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,

c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 15 m,

d) dachy i wielospadowe symetryczne (nie dotyczy oficyn lokalizowanych po granicy działki) o nachyleniu połaci dachowych 30° - 42° , w przypadku rozbudowy – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynkach istniejących, w przypadku garaży - płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1;**

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,

b) projektowanie elewacji projektowanej zabudowy wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy **na odcinku a-c :**

- jako eksponowanych, z zakazem realizacji ww. ścian jako ślepych tzn. pozbawionych otworów,

- z kontynuacją gzymsu wieńczącego oraz górnej krawędzi elewacji frontowej oraz podziałów elewacji jak w budynku przy ul. J. Kilińskiego 16,

- z dostosowaniem kolorystyki do kolorystyki budynku przy ul. J. Kilińskiego 16;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 65. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2OS,U** **przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego oraz usługową**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w **ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi** z zakresu: handlu, kultury, administracji, oświaty oraz obiektów obsługi turystyki i zamieszkania zbiorowego (np. dom pielgrzyma, plebania, dom zakonny) oraz inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, 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 działki budowlanej – minimum 20%, maksimum 40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%,

c) dachy – płaskie,

d) miejsca postojowe – w granicach terenu według wskaźników zawartych w **§ 35 ust. 4;**

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościelnej (20KD-D).

§ 66. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.3MW,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, **partery budynków położonych bezpośrednio przy ul. J. Kilińskiego (16KD-D) przeznacza się wyłącznie pod usługi centrotwórcze.**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenie, o którym mowa w ust. 1, **budynku ujętego w ewidencji zabytków**, oznaczonych na rysunku planu, 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 30%, maksimum 65%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 15%,

c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum 15 m,

d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, w przypadku oficyn lokalizowanych po granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35;**

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od ul. J. Kilińskiego (21KD-D) oraz od 43KX,

b) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2**, schody wejściowe od strony ul. J. Kilińskiego wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce, pochylnie wyłącznie jako spadek / nachylenie posadzki,

c) wzdłuż ul. J. Kilińskiego (21KD-D) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek;

3) dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania, remont oraz rozbudowę budynków w głąb działki o wysokości nie przekraczającej wysokości budynku istniejącego - kalenica nie wyżej niż kalenica budynku istniejącego.

§ 67. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.4MW** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. 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 30%, maksimum 65%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 15%,

c) wysokość budynków – minimum 12, maksimum 15 m,

d) dachy – wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 30°,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35;**

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od 43KX,

b) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej 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 ust. 2**, przy czym podesty, schody i pochylnie dla niepełnosprawnych ustala się jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych.

§ 68. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.5U,ZP** przeznaczony jest pod usługi oraz zieleni urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 60%, maksimum 80%,
- dla pozostałej części terenu – nie określa się,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej,

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,
- dla pozostałej części terenu – minimum 60% działki budowlanej,

c) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. J. Kilińskiego (21KD-D),

b) zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **rozdziału 2, z uwzględnieniem lit c**,

c) zapewnienie ekspozycji budynku zabytkowego – Pałacyku Gościnnego Branickich z Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) oraz Placu A.P. Lussy (1.1KD-Z) przez teren 4.6Ws,ZP poprzez:

- odpowiednie cięcia i kształtowanie koron drzew,
- zakaz lokalizacji trejaży, pergoli, zadaszeń i innych obiektów budowlanych przesłaniających widok na budynek zabytkowy - **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d**,

d) zagospodarowanie terenu, w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu o symbolu 4.6Ws,ZP, jako jedno zamierzenie inwestycyjne z dopuszczeniem etapowania;

3) dopuszcza się:

a) realizację nawierzchni utwardzonych na maksimum 30% terenu w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych (orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu),

b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz murków, rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp.,

c) lokalizację obiektów tymczasowych: podestów i tarasów wyniesionych ponad poziom terenu nie wyżej niż do poziomu posadowienia parteru budynku,

d) lokalizację altany, pergoli lub innych obiektów tymczasowych towarzyszących funkcji podstawowej terenu, o formie ażurowej – w południowej części terenu, w miejscu i w sposób nie przesłaniający widoku na Pałacyk Gościnnny Branickich;

4) zakazuje się budowy budynków poza częścią terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „A”.

§ 69. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.6Ws,ZP** **przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe – rzekę Białą oraz zielenią urządzoną**, 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:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – minimum 60%,
- b) obsługę komunikacyjną terenu od Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z),
- c) zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **rozdziału 2, z zastrzeżeniem lit d**,
- d) zapewnienie ekspozycji budynku zabytkowego – Pałacyku Gościnnego Branickich na terenie 4.5U,ZP poprzez odpowiednie cięcia i kształtowanie zieleni,
- e) budowę ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki,
- f) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie inwestycyjne z dopuszczeniem etapowania, **w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu o symbolu 4.5U,ZP**,
- g) likwidację lub przebudowę istniejącego parociągu;

2) dopuszcza się:

- a) realizację nawierzchni utwardzonych na maksimum 30% terenu w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz istniejących i projektowanych ciągów pieszych (orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu),
- b) lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia oraz rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp.,
- c) budowę mostków, kładek, tarasów nadrzecznych, murów oporowych i innych budowli związanych z parkowym zagospodarowaniem terenu i rekreacyjnym wykorzystaniem wód rzeki;

3) zakazuje się:

- a) budowy budynków,
- b) lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej, z wyjątkiem oświetlenia.

§ 70. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.7U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **partery budynków przeznacza się wyłącznie pod usługi centrotwórcze**.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową - na drugiej i wyższych kondygnacjach nadziemnych**.

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

5. W odniesieniu do położonych na terenie, o którym mowa w ust. 1, **budynku ujętego w ewidencji zabytków oraz niezabytkowych budynków objętych pełną ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

- a) powierzchnia zabudowy – minimum 40%, maksimum 100% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c:**

- minimum 12 m, maksimum 16 m, z utrzymaniem wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) jak w budynkach sąsiednich (tj. odpowiednio przy ul. J. Kilińskiego 13 i 15),
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – wysokość budynku nie wyższa niż budynku istniejącego,

d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy budynków istniejących typ dachu oraz nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym, **z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek,
- c) kontynuację „ściany kurtynowej” wzdłuż ul. Legionowej (3KD-Z):
 - z utrzymaniem wysokości formy architektonicznej, rozwiązań materiałowych i kolorystyki – jak w zrealizowanej części,
 - jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania,
- d) zabudowę w narożniku ulic J. Kilińskiego (21KD-D) i ul. Legionowej (3KD-Z) z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych oraz rozwiązań materiałowych z kontynuacją gzymsu wieńczącego sąsiedniego budynku, i dachem wielospadowym symetrycznym o nachyleniu połaci dachowych 35°-45°;

3) dopuszcza się przebudowę, zmianę sposobu użytkowania, remont oraz rozbudowę budynków z utrzymaniem wysokości budynku istniejącego.

§ 71. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W odniesieniu do położonego na terenie, o którym mowa w ust. 1, **budynku ujętego w ewidencji zabudowy**, oznaczonego na rysunku planu, 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 działki budowlanej – minimum 40%, maksimum 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych,
- b) rozbiórkę istniejącego tymczasowego obiektu handlowego;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 72. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.2KX,ZP** **przeznacza się pod parking wielopoziomowy z zielenią urządzoną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

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 nie określa się, maksimum 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 20%,
 - c) wysokość budynków – minimum nie określa się, przy czym:
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum do rzędnej 149,5 m npm.,
 - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum do rzędnej 143,9 m npm.,
 - d) dachy – płaskie oraz dachy zielone;
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu od dróg publicznych oraz od drogi wewnętrznej 37KDW istniejącym przejazdem bramowym z ul. Suraskiej (15KD-D),
 - b) minimalną grubość warstwy ziemi na dachu zielonym parkingu, **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b**, wynoszącą co najmniej:
 - 1,0 m - na minimum 40% powierzchni dachu zielonego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”,
 - 0,6 m - na minimum 30% powierzchni dachu zielonego na pozostałej części terenu,
 - c) zagospodarowanie terenu z udziałem nasadzeń wielostopniowej zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się:
- a) sytuowanie budynków po granicy działek,
 - b) realizację nawierzchni utwardzonych na maksimum 30% terenu, w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów,
 - c) lokalizację rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp. oraz obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze.

§ 73.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.3MW,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, **z zastrzeżeniem ust. 3:**

- 1) **partery budynków przeznacza się pod usługi;**
- 2) **lokalizację usług dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3;**
- 3) **budynek położony na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” przeznacza się w całości na usługi.**

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **partery budynków położonych bezpośrednio przy pl. Rynek Kościuszki oraz przy ul. Suraskiej (15KD-D) i ul. Lipowej (14KD-D) przeznacza się wyłącznie pod usługi centrotwórcze.**

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

5. W odniesieniu do położonych na terenie, o którym mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową oraz pełną ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,

- c) wysokość budynków – minimum 14 m, maksimum 16,0 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- b) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 2e, 2g oraz 2h,** przy czym schody wejściowe do usług od strony ul. Suraskiej (14KD-D), ul. Lipowej (13KD-D) oraz od strony terenu 5.5KPL (z wyjątkiem wejść do lokali położonych w piwnicy) – wyłącznie wewnątrz budynku lub w jego wnęce,
- c) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek.

§ 74. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.4U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W 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 50%, maksimum 70% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) miejsca postojowe – **zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 1;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Lipowej (14KD-D) przez pl. Rynek Kościuszki (teren o symbolu 5.5KPL),
- b) docelową rozbiórkę tymczasowego obiektu handlowego nie wpisanego do rejestru zabytków.

§ 75. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.5KPL** **przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac** 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:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) obsługę komunikacyjną terenu 5.4U poprzez teren, o którym mowa w ust. 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
- b) rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych oraz tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa **w § 23 ust. 2 pkt 1 i 3,**
- d) obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze,
- e) zieleni urządzonej;

3) zakazuje się budowy budynków.

§ 76. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

4. W odniesieniu do położonego na terenie, o którym mowa w ust. 1, **budynku ujętego w ewidencji zabytków**, oznaczonego na rysunku planu, 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 – minimum 35%, maksimum 50% działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%,
 - c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum do wysokości budynku istniejącego, z utrzymaniem wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku istniejącego,
 - d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1**;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę istniejącego budynku,
 - z utrzymaniem kolorystyki oraz zastosowanych materiałów wykończenia elewacji z zewnątrz – jak w budynku istniejącym przy ul. Suraskiej 1,
 - z zabudową w parterze istniejącego południowego łącznika budynku oraz podcienia w rejonie głównego wejścia do budynku, z dużym udziałem szkła oraz wycofaniem projektowanych ścian zewnętrznych za istniejące filary,
 - b) sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 77. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6.2U i 6.2.1U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W odniesieniu do położonego na terenie 6.2U **niezabytkowego budynku objętego częściową ochroną**, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie 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 działki budowlanej – minimum 20%, maksimum 60%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,
 - c) wysokość budynków – **z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b**:
 - minimum 12 m (nie dotyczy garaży, wiatrołapów i łączników budynków), maksimum 16 m, z dopuszczeniem nadbudowy budynku istniejącego na terenie 6.2U - **z uwzględnieniem pkt 3 lit. b**,
 - **na części terenu 6.2U wyznaczonej linią zabudowy nieprzekraczalnej na odcinku a÷e** dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do maksimum 18 m,
 - **na części terenu 6.2.1U wyznaczonej linią zabudowy nieprzekraczalnej na odcinku a÷f** dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do maksimum 18 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – według wskaźników określonych w **§ 35 ust. 4** na własnym terenie, przy czym dla zabudowy na terenie 6.2U – również w liniach rozgraniczających 40KX;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych od 40KX;
- 3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę istniejących budynków,
- b) nadbudowę istniejącego budynku przy ul. Legionowej 14/16 pod następującymi warunkami :
 - wycofania projektowanej kondygnacji względem ścian zewnętrznych niższych kondygnacji o co najmniej 1,5 m od strony ul. Legionowej i Alei Bluesa (teren 6.5KPL,ZP),
 - zachowanie istniejącego gzymsu wieńczącego elewacje istniejącego budynku,
 - wyróżnienia projektowanej/projektowanych kondygnacji zastosowanym materiałem,
- c) sytuowaniem budynków po granicy działek.

§ 78. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2.2KPL,ZP przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac z zieleńią urządzoną, 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:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 40%,
- b) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy 18KD-D,
- c) zachowanie miejsca pamięci - pomnika ku czci Żydów spalonych w 1941 r. w Wielkiej Synagodze i zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” z zastosowaniem elementów oświetlenia i obiektów małej architektury oraz w powiązaniu z ciągiem pieszym,
- d) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni urządzonej w formie wielopiętrowych nasadzeń oraz zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **rozdziału 2**;

2) dopuszcza się:

- a) realizację nawierzchni utwardzonych na maksimum 40% terenu, w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze;

3) zakazuje się budowy budynków.

§ 79. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.3U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleńią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w **partery budynków położonych bezpośrednio przy ul. Suraskiej (14KD-D) przeznacza się wyłącznie pod usługi centrotwórcze.**

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

4. W odniesieniu do położonych na terenie, o którym mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych pełną ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, 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 – minimum 50%, maksimum 80% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum – nie wyżej niż wysokość budynku istniejącego,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35 ust. 1**;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Suraskiej (15KD-D) oraz od 40KX;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 80. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami: **6.4MW** przeznaczony jest 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 istniejącego budynku położonego przy ul. Rynek Kościuszki 15B przeznaczony jest pod usługi centrotwórcze;
- 2) lokalizację usług dopuszcza się w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2.

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

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

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

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – minimum 45%, maksimum 60%;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%;
- c) wysokość budynków:

– minimum 12 m (nie dotyczy garaży, wiatrołapów i łączników budynków), maksimum 16,0 m,

- nadbudowę budynku istniejącego przy ul. Rynek Kościuszki 15B dopuszcza się pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony Alei Bluesa (teren 6.5KPL,ZP) o minimum 1,5 m względem ścian zewnętrznych niższych kondygnacji,

a) dachy – płaskie,

b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 35;

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu – od ulicy 18KD-D oraz 40KX,
- b) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej 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 ust. 2 oraz zasad określonych na załączniku Nr 2r;

2) dopuszcza się:

- a) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
- b) budowę parkingu podziemnego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”.

§ 81. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.5KPL,ZP** przeznaczony jest pod przestrzeń publiczną – plac z zielenią urządzoną 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:

- a) minimalną powierzchnia biologicznie czynną – 20% działki budowlanej,
- b) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- c) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni urządzonej w formie wielopiętrowych nasadzeń podkreślających główny ciąg pieszy - orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
- d) zachowanie istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami § 11 i jego wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie,

- e) realizację nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem dojazdów, podestów i schodów wejściowych do lokali usługowych budynkach położonych na terenach 6.4MW oraz 6.6U,KX,
 - f) lokalizację podestów, ramp, schodów zewnętrznych i pochylni oraz urządzeń dla niepełnosprawnych związanych z zagospodarowaniem strefy wejścia do usług w parterach budynków położonych na terenach 6.4MW i 6.6U,KX – **z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 2r oraz 2s;**
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – wyłącznie na czas trwania ogólnomiejskich imprez, uroczystości i czasowych wystaw,
 - c) rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych itp. oraz obiektów małej architektury i oświetlenia o indywidualnym charakterze;
- 3) dopuszcza się częściowe zadaszenie terenu w powiązaniu z lokalami użytkowymi w parterze budynków – w ramach linii wydzielenia wewnętrznego „A”;
- 4) zakazuje się budowy budynków.

§ 82. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.6U,KX przeznaczony pod zabudowę usługową i parking wielopoziomowy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się istniejącą na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” funkcję mieszkaniową wielorodzinną (od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż), z przeznaczeniem parteru zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z terenem 6.5KPL,ZP pod usługi centrotwórcze.

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 budynków – minimum nie określa się, maksimum 100% działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 10%,
 - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – nie określa się,
 - c) wysokość budynków:
 - minimum 12 m (nie dotyczy garaży, wiatrołapów i łączników budynków), maksimum 16 m,
 - **nadbudowę budynku istniejącego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia „A” dopuszcza się pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony Alei Bluesa (teren 6.5KPL,ZP) o minimum 1,5 m względem ścian zewnętrznych niższych kondygnacji,**
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami **§ 35;**
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy 19KD-D oraz drogi wewnętrznej 41KDW,
 - b) zagospodarowanie części terenu o symbolu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – **zgodnie z ustaleniami § 11,** przy czym w przypadku zagospodarowania terenu **zgodnie z pkt 3 lit. c** nie ma obowiązku realizacji nowych nasadzeń w miejsce drzew wyciętych w liczbie określonej w **§ 11 pkt 1 i 2,** a zieleń należy realizować w formie zielonych dachów,

c) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załącznikach Nr 2r oraz 2s**, przy czym w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” podesty, rampy, schody zewnętrzne i pochylnie ustala się jako wspólne dla lokali usługowych zlokalizowanych w każdym z „segmentów” budynku wyznaczonych uskokiem (cofnięciem) w elewacji,

3) dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- b) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8,
- c) budowę parkingu podziemnego,
- d) sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 83. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6.7U,UC oraz 6.8U,UC przeznaczają się pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie 6.7U,UC w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” (od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż), z przeznaczeniem parteru zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy pl. Rynek Kościuszki (5.5KPL) pod usługi centrotwórcze.

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

4. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz niezabytkowych budynków objętych pełną ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, w zakresie wysokości budynku - **z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 lit. d**, typu dachu i nachylenia połączeń 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 nie określa się, maksimum 100% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 10%,
 - dla zabudowy w całości o funkcji usługowej oraz w przypadku zagospodarowania terenu pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie określa się,

c) wysokość budynków **na terenie 6.7U,UC**:

- **na części terenu wyznaczonej linią zabudowy nieprzekraczalną na odcinku a-j** - minimum 12 m (nie dotyczy garaży, wiatrołapów i łączników budynków), maksimum 18 m,
- **dopuszcza się nadbudowę budynku istniejącego na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia „B”** pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji nadziemnej od strony ul. Sienkiewicza (2KD-Z) o minimum 1,5 m względem ścian zewnętrznych niższych kondygnacji,

d) wysokość budynków **na terenie 6.8U,UC** :

- **dopuszcza się nadbudowę budynku położonego przy ul. Legionowej 8** - górna krawędź elewacji frontowej oraz wysokość kalenicy budynku nie wyżej niż w budynku przy ul. Legionowej 10, **z uwzględnieniem pkt 3 lit. c**,
- **na pozostałej części terenu** - minimum 12 m (nie dotyczy garaży, wiatrołapów i łączników budynków), maksimum 19 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 35, przy czym w przypadku realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – miejsca postojowe w granicach terenu według wskaźników określonych w § 35 ust. 4;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu od ul. Sienkiewicza (2KD-Z), ulicy 19KD-D oraz od drogi wewnętrznej 41KDW,

b) zachowanie i ochronę istniejących drzew – **zgodnie z ustaleniami § 11**, przy czym w przypadku zagospodarowania terenu **zgodnie z lit. d**, nie ma obowiązku realizacji nowych nasadzeń w miejscach drzew wyciętych w liczbie określonej w § 11 pkt 1 i 2, a zieleni należy realizować w formie zielonych dachów lub atrium z zielenią urządzoną w formie wielopiętrowych nasadzeń,

c) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2**, przy czym podesty, schody, pochylnie i urządzenia dla niepełnosprawnych ustala się jako wspólne dla dwóch lub więcej lokali usługowych - **propozycję przedstawiono na załączniku graficznym Nr 2b, 2k i 2s**,

d) **lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** :

- o indywidualnej formie architektonicznej, z zastosowaniem współczesnych materiałów wykończenia elewacji,

- z zapewnieniem pieszych powiązań komunikacyjnych z otaczającymi przestrzeniami publicznymi w formie pasaży usługowych;

3) dopuszcza się:

a) przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,

b) wkomponowanie w projektowaną zabudowę budynków, o których mowa w **ust. 4**,

c) nadbudowę istniejącego budynku przy ul. Legionowej 8, pod warunkiem wyróżnienia projektowanej kondygnacji zastosowanym materiałem,

d) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek,

e) budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8.

§ 84. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.1MW,U oraz 7.2MW,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, **z zastrzeżeniem ust. 3:**

1) **partery budynków** **przeznacza się pod usługi;**

2) **lokalizację usług** **dopuszcza się w piwnicy oraz w drugiej kondygnacji nadziemnej – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 2 i 3.**

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **partery budynków położonych bezpośrednio przy pl. Rynek Kościuszki (7.4KPL) i pl. Jana Pawła II (7.5KPL) przeznacza się wyłącznie pod usługi centrotwórcze.**

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

5. W odniesieniu do położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, **niezabytkowych budynków objętych częściową oraz pełną ochroną**, oznaczonych na rysunku planu, w zakresie wysokości budynku, typu dachu i nachylenia połączeń 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 nie określa się, maksimum 40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – nie określa się,

c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16,0 m, przy czym w przypadku rozbudowy budynku istniejącego – nie wyżej niż budynku istniejącego,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 35;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od 42KX oraz otaczających dróg publicznych,
 - b) **zagospodarowanie strefy wejścia do usług – z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz zasad określonych na załączniku graficznym Nr 2m i 2d;**
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

§ 85. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.3U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W 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 20%, maksimum 40% działki budowlanej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%,
- c) wysokość budynków – minimum nie określa się, maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie, w przypadku rozbudowy budynku istniejącego – typ dachu oraz nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
- e) miejsca postojowe – na własnym terenie według wskaźników określonych w **§ 35 ust. 4;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od 42KX,
- b) zabudowę w formie zwartej, z sytuowaniem budynków po granicy działek.

§ 86. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.4KPL i 7.5KPL** **przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

1) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) całościowe zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu o symbolu 5.5KPL oraz ulic: Lipowej (14KD-D) i Suraskiej (15KD-D);

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
- b) rzeźb, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,
- c) obiektów małej architektury i oświetlenia o ujednoliconym charakterze,
- d) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w **§ 23 ust. 2 pkt 3;**

3) dopuszcza się zieleni urządzoną;

4) zakazuje się budowy budynków.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 87. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

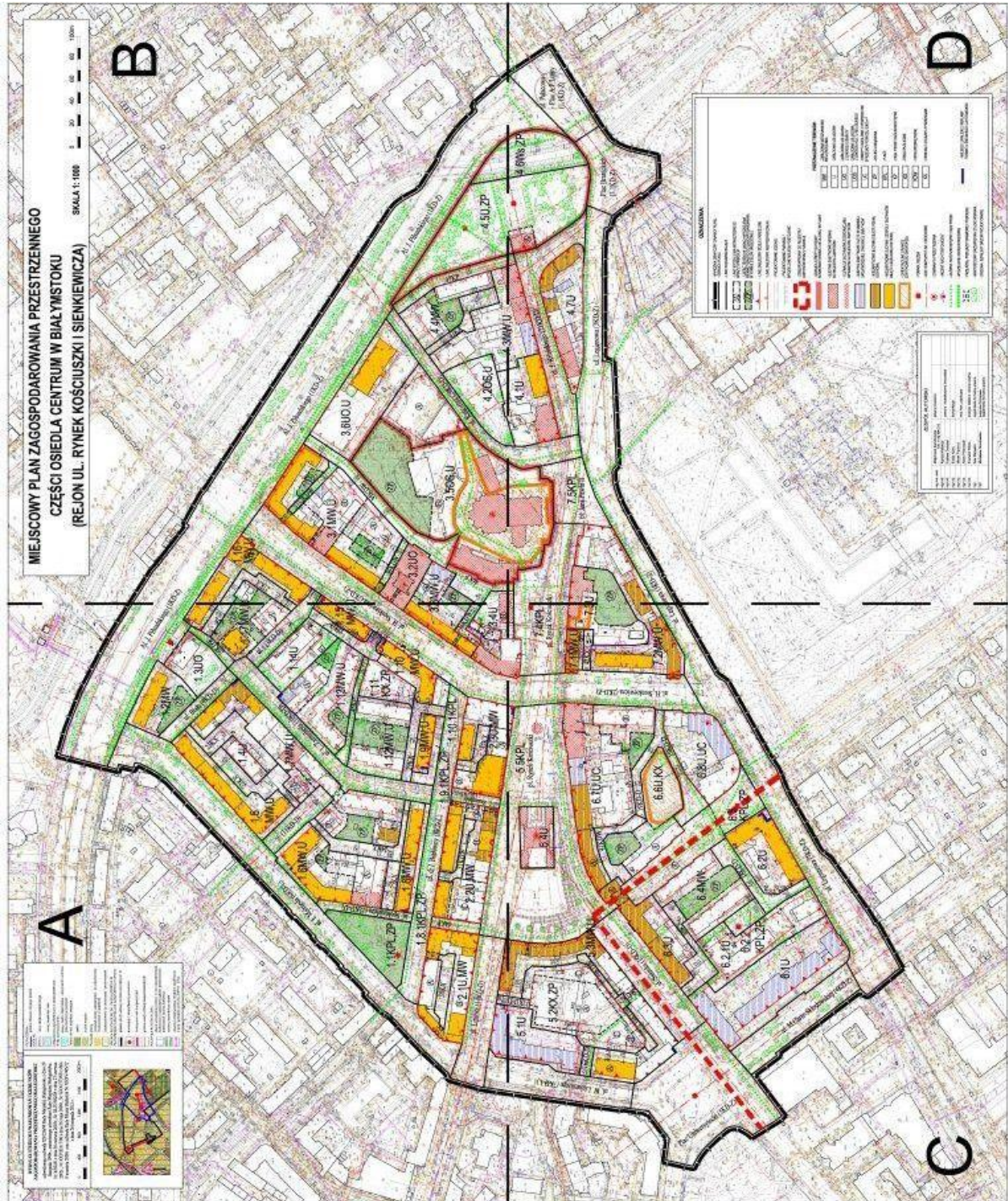
§ 88. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

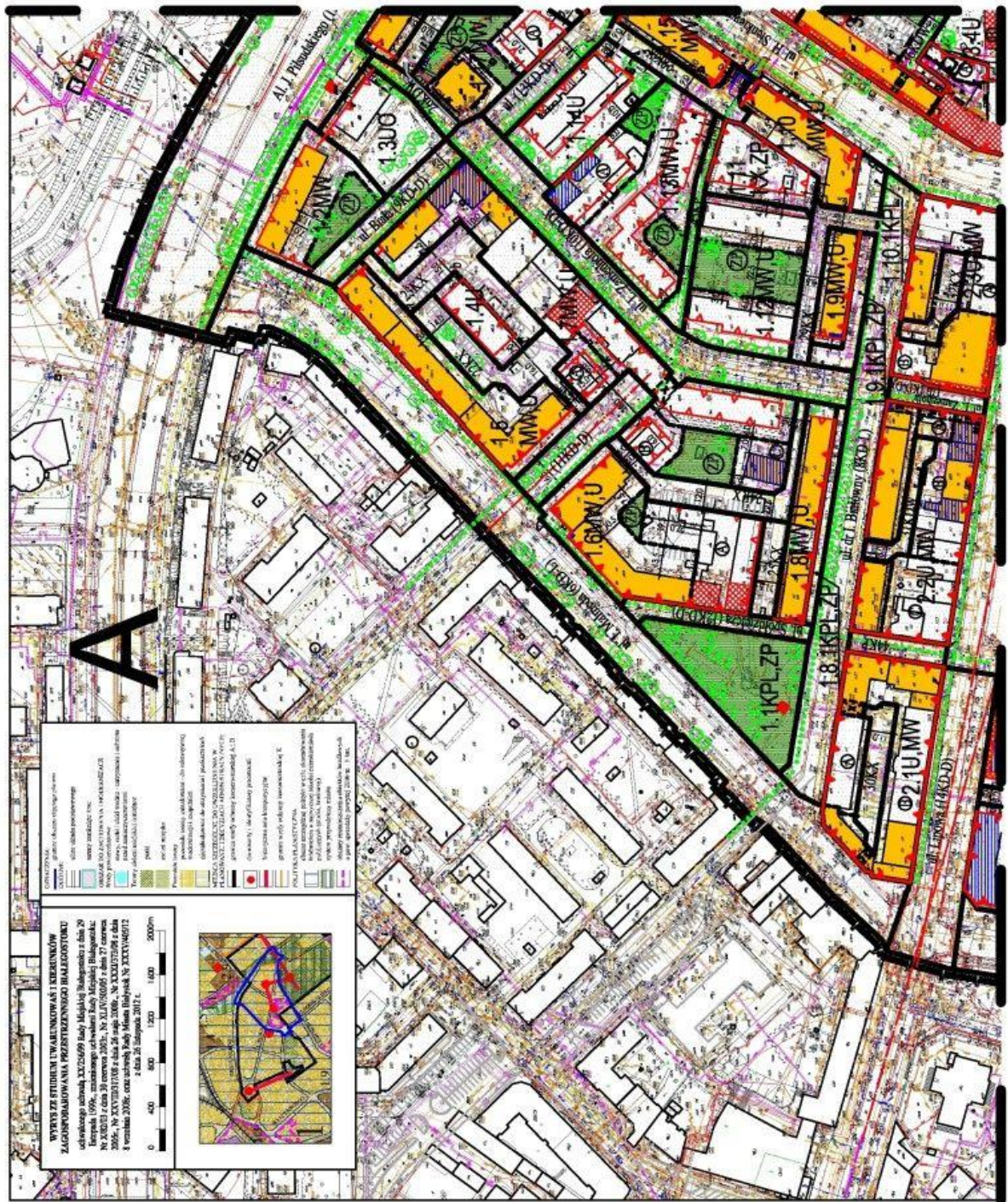
**Przewodniczący Rady
Włodzimierz Leszek Kusak**

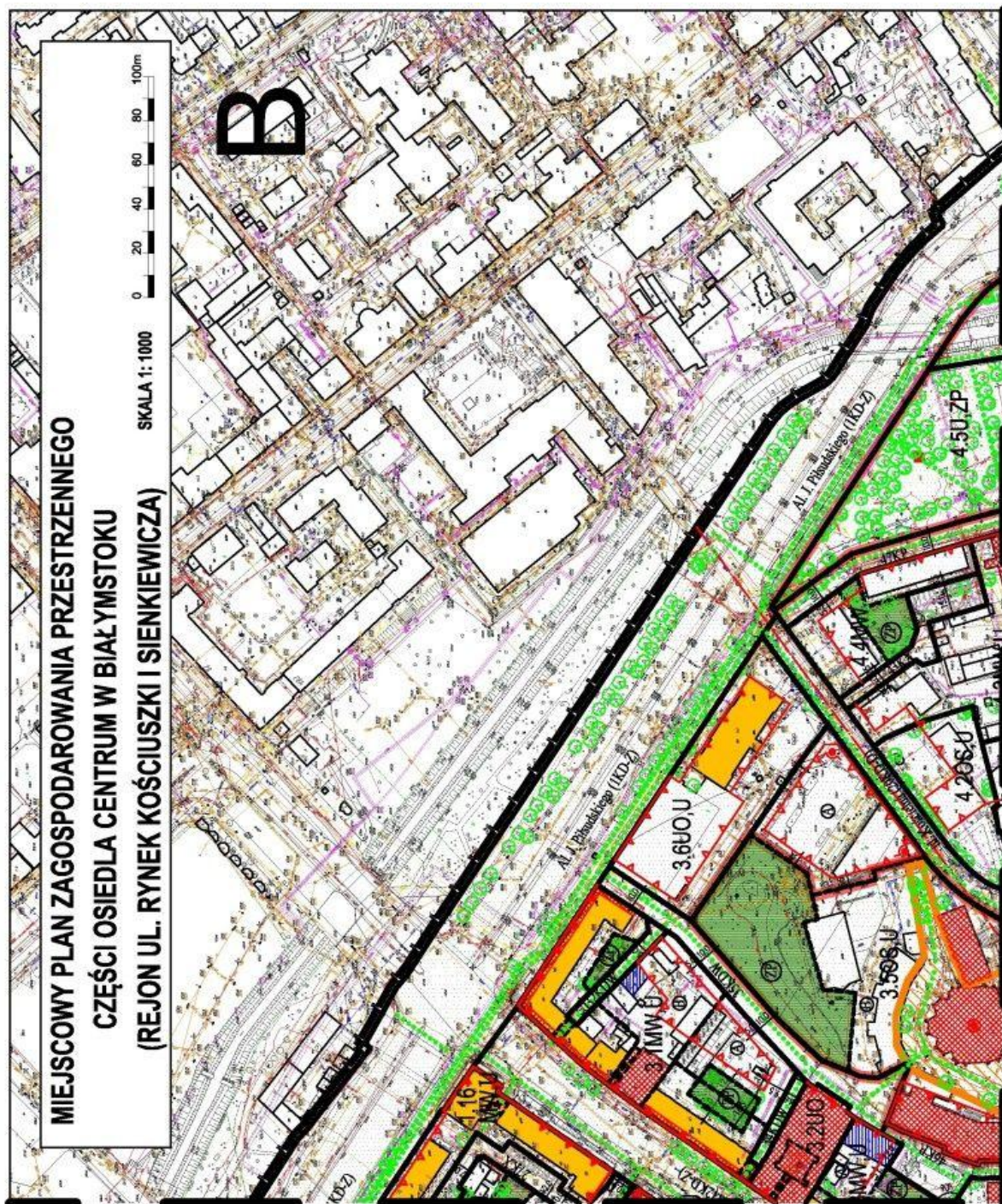
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/543/13

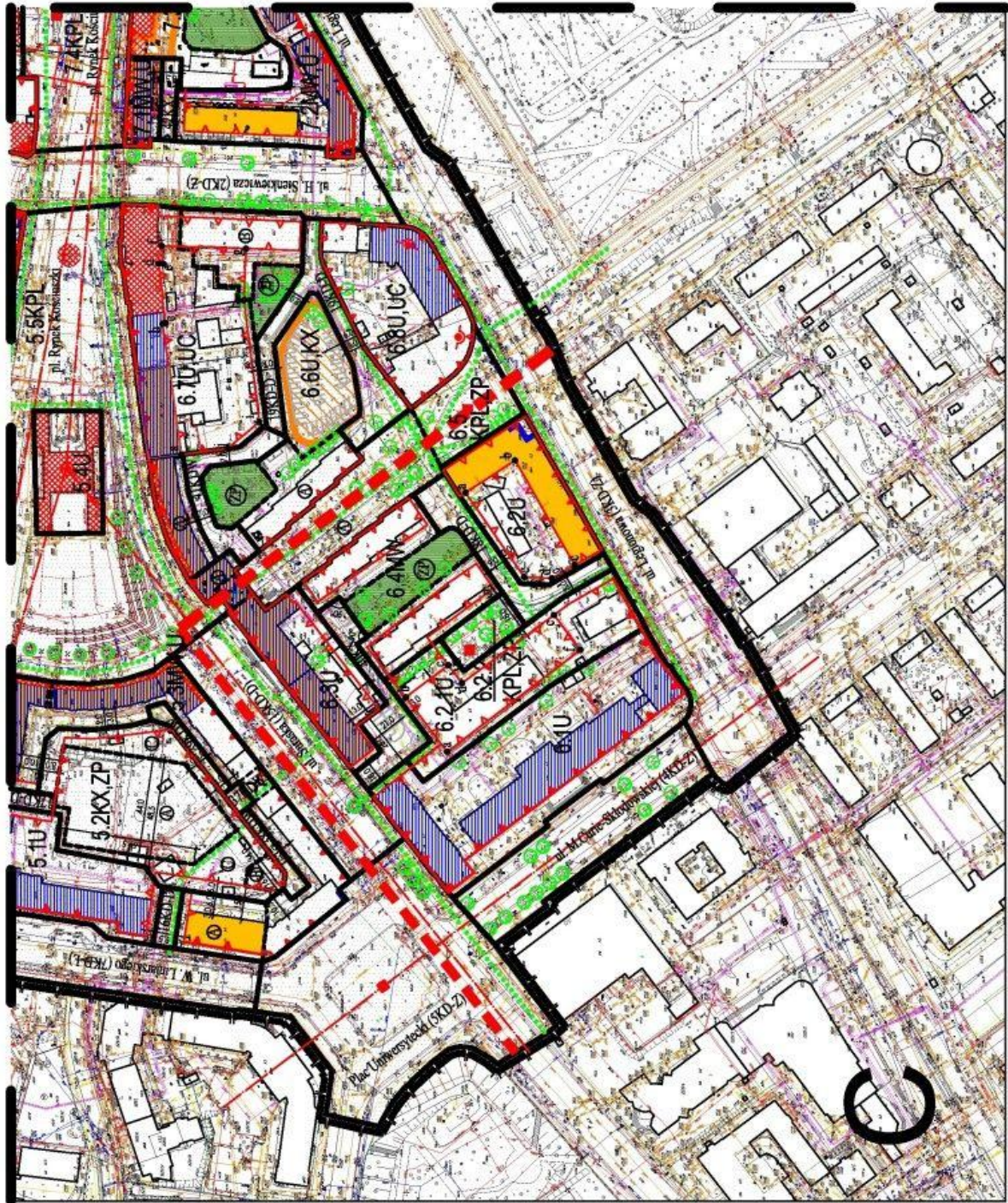
Rady Miasta Białystok

z dnia 25 czerwca 2013 r.



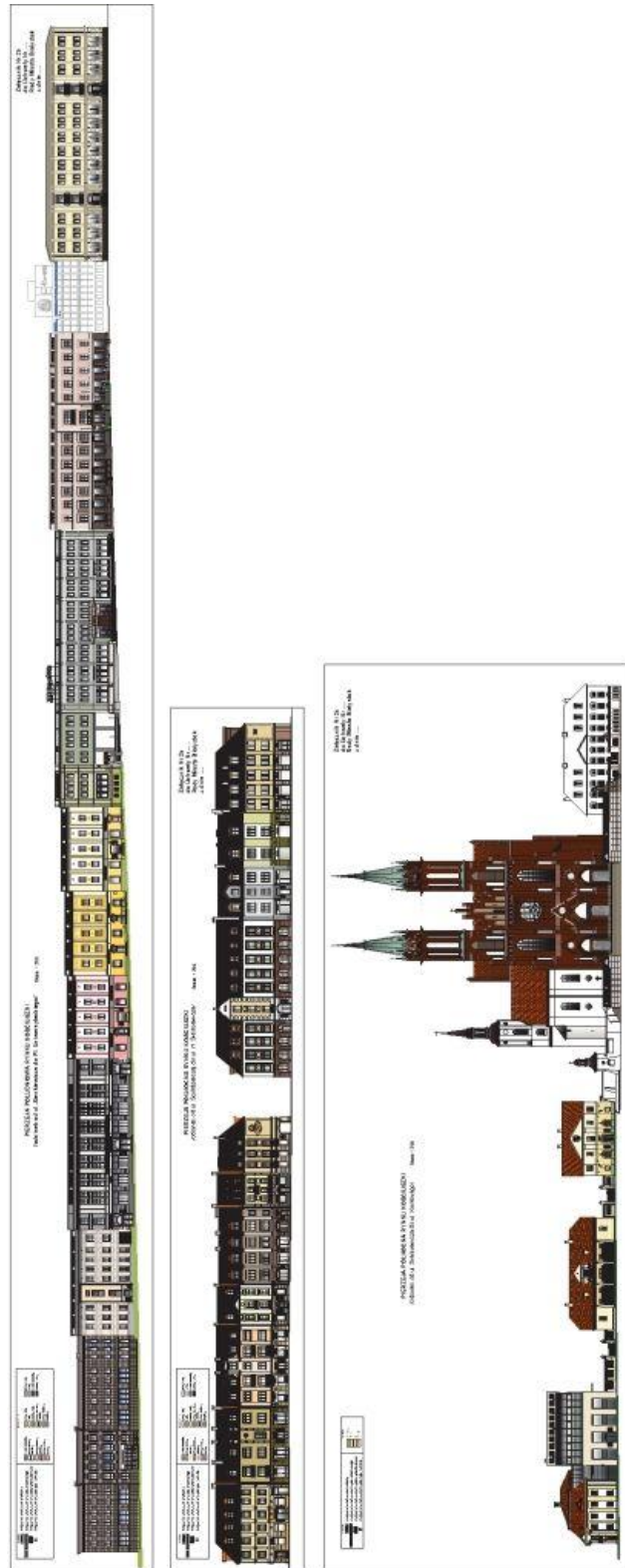






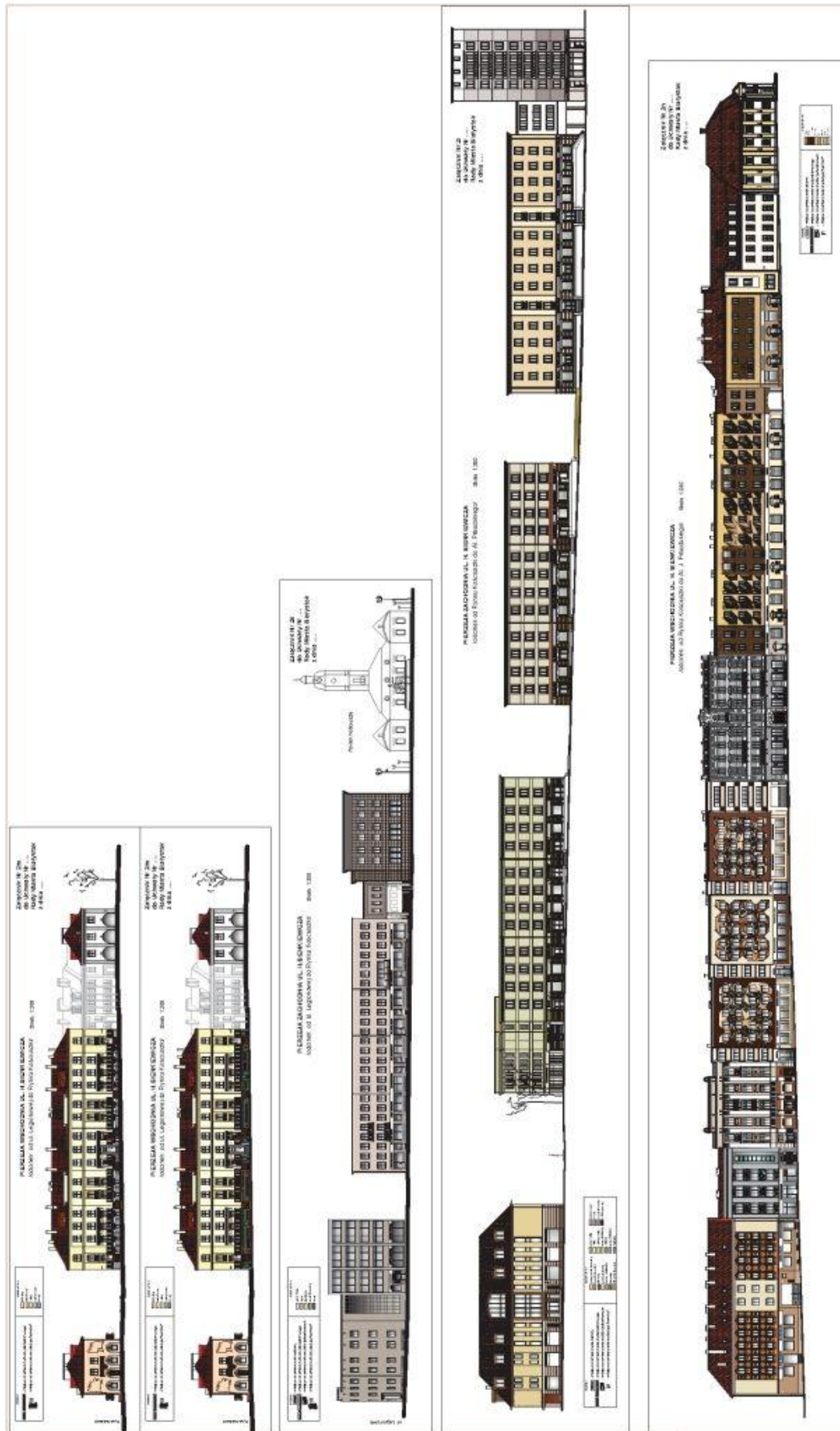
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/543/13

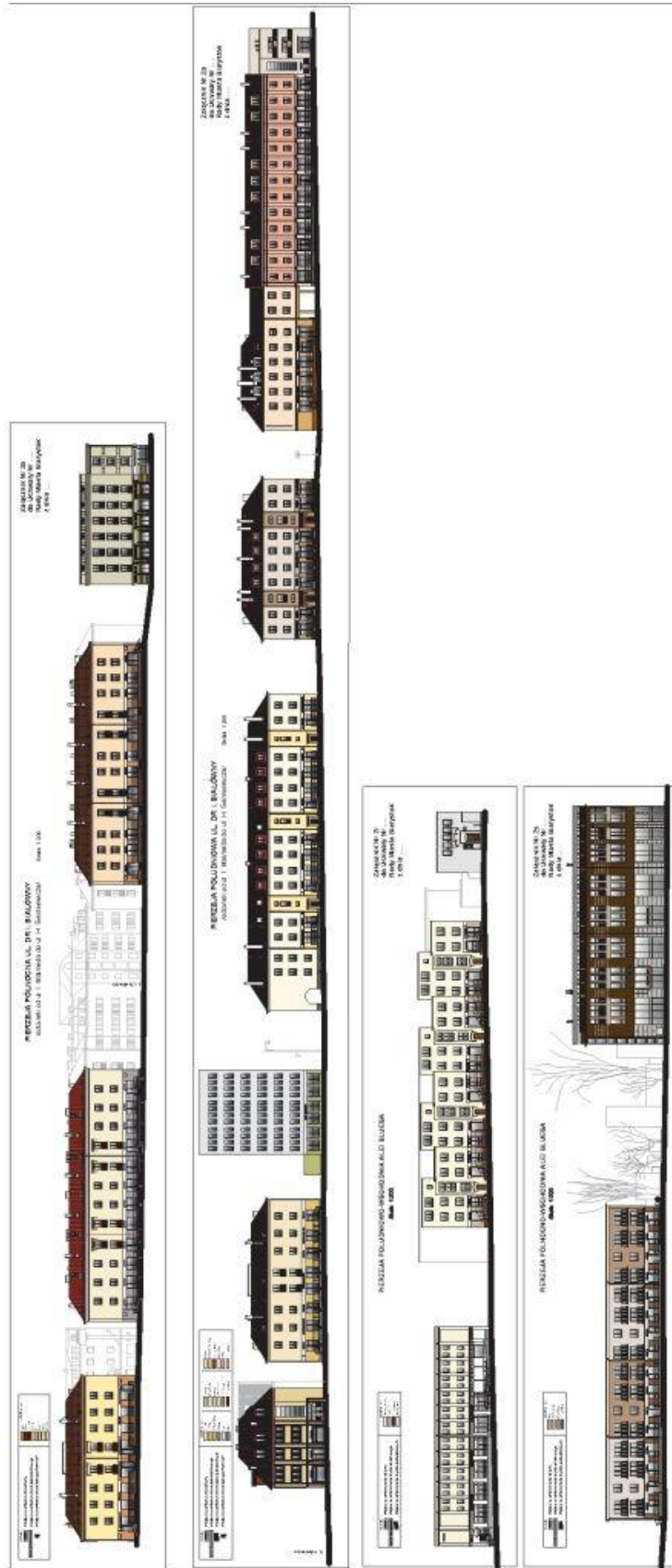
Rady Miasta Białystok
z dnia 25 czerwca 2013 r.











Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/543/13

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. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza)

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) zmiany lub doprecyzowania zapisu zakazującego „zadaszeń w formie namiotów, rolet i innych” w celu umożliwienia stosowania zadaszeń typu markiza-roleta;
- 2) zmiany lub doprecyzowania zapisu zakazującego „zadaszeń w formie namiotów, rolet i innych” w celu umożliwienia stosowania zadaszonych drewnianych lub metalowych konstrukcji wraz z podestem;
- 3) sprecyzowania zapisu § 58 ust. 6 pkt 2 lit. a dotyczącego realizacji dróg wewnętrznych poprzez określenie w planie preferencji dla wspólnot przy zawieraniu umów dzierżawnych oraz przy ewentualnym wykupie na własność terenów przez wspólnoty mieszkaniowe i wykupu mieszkań;
- 4) nie przeznaczania części terenu 2.2U,MW wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” pod zabudowę;
- 5) nie wyznaczania drogi wewnętrznej 31KDW i przeznaczenia działki numer 1377/1 w całości na potrzeby Wspólnoty Mieszkaniowej przy Białówny 3 i 5 (plac zabaw, zieleń oraz miejsca postojowe);
- 6) likwidacji lub zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 31KDW z pominięciem działki numer geod. 1368;
- 7) pozostawienia i umożliwienia dalszego korzystania z istniejących na działkach numer geod.: 1367, 1368 i 1369 garaży oraz zjazdów wraz z murami oporowymi;
- 8) przeznaczenia działki numer geod. 1417/5 pod zabudowę handlowo-usługowo-gastronomiczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz dopuszczenie usług w piwnicy budynku jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż;
- 9) zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy na działce numer geod. 1417/5 do 75% jak dla innych działek w sąsiedztwie;
- 10) dopuszczenia lokalizacji reklam na dole budynku położonego przy ul. Sienkiewicza 2 przy tzw. wejściach piwnicznych;
- 11) dopuszczenia realizacji podestów, pochylni i schodów do każdego z lokali usługowych niezależnie, bez nakazu realizacji ww. elementów jako wspólnych dla 2 lub więcej lokali usługowych oraz obowiązku ich realizacji jako jednego zamierzenia inwestycyjnego obejmującego poszczególne budynki.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) przeznaczenia budynku przy ul. Rynek Kościuszki 15A wyłącznie na cele mieszkaniowe;
- 2) odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej 31KDW;
- 3) umożliwienia dalszego korzystania z garaży istniejących na działce nr 1369;
- 4) nie przeznaczania części terenu 2.2U,MW wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” pod zabudowę i pozostawienia przejścia do wnętrza kwartału od strony ul. L. Zamenhofs (10.1KDW);
- 5) pozostawienia i umożliwienia dalszego funkcjonowania budynku handlowego usytuowanego na działce numer geod. 1368 od strony ul. dr I. Białówny;

- 6) zmiany brzmienia zapisu dotyczącego nadbudowy budynków istniejących na terenie 6.8U,UC na zapis: „Dopuszcza się: nadbudowę istniejących budynków, pod warunkiem wycofania projektowanej/projektowanych kondygnacji względem ścian zewnętrznych niższych kondygnacji o co najmniej 1,5 m oraz 2,8 m w przypadku budynku przy ul. Sienkiewicza 1/1 – działka numer geod. 1662/2”;
- 7) przeznaczenia parteru budynku położonego przy ul. Zamenhofska 1 w całości pod funkcję mieszkaniową.
- 8) umożliwienia rozbudowy budynku położonego przy ul. Rynek Kościuszki 30;
- 9) likwidacji lub zmiany przebiegu drogi wewnętrznej 31KDW;
- 10) przesunięcia linii zabudowy na części terenu 1.17MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” z 4 m na 2 m z tyłu działki, bez konieczności lokalizacji w tej ścianie okien;
- 11) zmiany przebiegu linii wydzielenia wewnętrznego „A” na terenie 1.17MW,U i przesunięcia jej w stronę północno-zachodnią i „wyprostowania” ww. linii od strony południowo-wschodniej;
- 12) zwiększenia wysokości zabudowy na części terenu 1.17MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” z 15 m na maksimum 25 m lub do wysokości budynku położonego na terenie 1.16MW,U;
- 13) rezygnacji w przypadku działki numer 1417/5 z konieczności zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej (terenu) lecz w całości w strefie płatnego parkowania oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 14) dopuszczenia grodzenia działki numer geod. 1417/5 z wyjątkiem granicy z ulicą 13KD-D;
- 15) dopuszczenia grodzenia terenu 7.2MW,U;
- 16) dopuszczenia lokalizacji usług w całym budynku przy ul. Sienkiewicza 2 i nie ograniczania możliwości przekształceń lokali na usługowe do parteru, piwnicy i drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 17) dopuszczenia realizacji wejść do lokali usługowych nie tylko od strony dróg publicznych ale również możliwość komunikacji i wejść do lokali usługowych poprzez klatki schodowe na całej jej wysokości;
- 18) wykonania dróg rowerowych przy okazji przebudowy i modernizacji ulic i chodników;
- 19) ochrony terenów zielonych przed zabudową i dewastacją i wykonania nowych w postaci zieleńców, parków, skwerów, trawników itp.;
- 20) zapewnienia udziału społecznego z powiadomieniem mieszkańców przy lokalizowaniu obiektów wielkopowierzchniowych;
- 21) zaplanowania oświetlenia terenu 2.2U,MW i montażu miejskiego monitoringu;
- 22) uwzględnienia w projekcie planu utwardzenia drogi wewnętrznej z wyznaczeniem miejsc postojowych dla mieszkańców budynków przy ul. dr I. Białówny 3 i 5;
- 23) uwzględnienia w projekcie planu dla terenu 2.2U,MW miejsc dla pojemników na odpady komunalne (w tym pojemników do selektywnej zbiórki odpadów);
- 24) uwzględnienia w projekcie planu natężenia ruchu oraz hałasu spowodowanego przez auta wjeżdżające na teren 2.2U,MW i drogę wewnętrzną 31KDW;
- 25) nie realizowania chodników po obu stronach budynku przy ul. dr I. Białówny 7 tj. od strony ul. dr I. Białówny i drogi wewnętrznej 31KDW;
- 26) zaprojektowania drogi 31KDW jako jednokierunkowej z wjazdem z ul. dr I. Białówny i wyjazdem na ul. L. Zamenhofska, bez jej poszerzania kosztem działki prywatnej nr geod. 1368;
- 27) zapewnienia dojazdu na terenie 2.2U,MW w całości po nieruchomości gminnej (działka nr geod. 1377) i nie przeznaczania części terenu 2.2U,MW wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” pod zabudowę;

- 28) rezygnacji z ustalania dla terenu 1.71MW,U minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 29) zwiększenia wysokości zabudowy na części terenu 1.17MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” do wysokości budynku położonego na działce sąsiedniej na terenie 1.17MW,U;
- 30) nie różnicowania dróg wewnętrznych (np. 31KDW) i dojazdów z parkingami np. 32KX);
- 31) umożliwienia realizacji dodatkowej kondygnacji w budynku przy ul. Sienkiewicza 1/1;
- 32) doprecyzowania, że linia zabudowy nieprzekraczalna nie dotyczy przebudowy budynków istniejących wykraczających poza ww. linię;
- 33) nie wskazywanie w planie do objęcia ochroną drzewa na działce 1662/2;
- 34) umożliwienia lokalizacji reklam na części ściany szczytowej budynku przy ul. Sienkiewicza 2 od strony budynku przy Rynku Kościuszki 5A.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/543/13

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. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza) 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, w ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, przewiduje się realizację oświetlenia i nawierzchni dróg publicznych oraz innych gminnych przestrzeni publicznych.

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