



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 26 lipca 2016 r.

Poz. 3146

UCHWAŁA NR XXIV/373/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 30 czerwca 2016 r.

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

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

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 29,88 ha położony pomiędzy ulicami: Kard. S. Wyszyńskiego, Bohaterów Monte Cassino, gen. J. H. Dąbrowskiego, ks. A. Abramowicza, Krakowską i O. Sosnowskiego i Sosnową (w tym jej dawnym przebiegiem) w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Białystok.

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

- 1) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć eksponowane części budynku położone na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagające zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;

- 2) **banerze reklamowym (transparentie)** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową tekstylną lub wykonaną z tworzywa sztucznego;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połączeń do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 4) **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;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 6) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 7) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 10) **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;
- 11) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany zewnętrznej budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 12) **literniczo-graficznej formie przestrzennej** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie liter przestrzennych (3d), z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, z możliwością ich podświetlenia, wolno stojące lub umieszczane na ścianach budynków o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m;
- 13) **neonie** – należy przez to rozumieć ażurowe świetlne urządzenie reklamowe (rurki szklane wypełnione gazem lub mieszkanką gazów), w formie literniczej, z dopuszczeniem elementów graficznych i dekoracyjnych, o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m;
- 14) **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;
- 15) **objektach o wartościach kulturowych** - należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiących element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 16) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźną prostą, wzdłuż której poruszający się obserwator ma możliwość stałego obserwowania ustalonego widoku;
- 17) **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;
- 18) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 19) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 20) **reklamie remontowo - budowlanej** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, 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% powierzchni tablicy reklamowej;
- 21) **reklamie typu „semafor”** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe montowane prostopadle do płaszczyzny ściany budynku;
- 22) **retencji wodnej** - należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np. budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieurtwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;
- 23) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 24) **SIMB** – należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Miasta Białystok tj. tablice i znaki informacyjne, w tym m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 25) **śłupie ogłoszeniowo - reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 1,2 do 1,6 m i całkowitej wysokości nieprzekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 26) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 27) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej lub siedziby biur, instytucji, urzędów itp., w formie tablicy informacyjnej montowanej płasko na ścianie budynku, zawierającej wyłącznie nazwę lub logo firmy, z dopuszczeniem umieszczenia również informacji takich jak: nazwisko i imię jej właściciela i adres oraz określenie rodzaju prowadzonej działalności, bez reklamy towarów i produktów;
- 28) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 29) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 30) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci oznaczono na rysunku planu;
- 31) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic lub innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiające kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych w I i II kondygnacjach nadziemnych;
- 32) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) numer porządkowy i oznaczenie literowe terenu;

- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z tektoniką (rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku) - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od ściśle określonej linii zabudowy na nie więcej niż 30% powierzchni elewacji budynku,
 - d) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz (nie związany z gruntem), zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych o szerokości maksimum 3,0 m, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) budynków, o których mowa w rozdziale 3,
 - g) przebudowy istniejących budynków;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz (nie związany z gruntem), zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna oraz przypora - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych oraz elementów doświetlających pomieszczenia piwniczne, nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - g) budynków, o których mowa w rozdziale 3,
 - h) przebudowy istniejących budynków;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalnej wewnętrznej;
- 8) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych;
- 9) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) zasady rozrządu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 31.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-7 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym m.in. przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, lokalizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic wartościowe drzewa do zachowania oraz oznaczenia granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych, budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **U** – zabudowa usługowa, w tym z zakresu, o którym mowa w pkt 3-4;
- 3) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty, w tym m.in. żłobki, przedszkola, szkoły;
- 4) **UOS** - zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego;
- 5) **KPL** – place;
- 6) **KP** – główne ogólnodostępne ciągi piesze;
- 7) **KD** – drogi publiczne;
- 8) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 9) **KX** – parkingi oraz dojazdy z parkingami;
- 10) **ZP** – zieleń urządzone.

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

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

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1 Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

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

2. **Minimalna wysokość zabudowy** określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków lub ich części położonych w pasie szerokości 5 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. **Minimalna wysokość zabudowy**, o której mowa w ust. 2 nie dotyczy zabudowy lokalizowanej od strony dróg wewnętrznych, wiatrołapów, łączników, parkingów, dopuszczonych obiektów tymczasowych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów wymienionych w rozdziale 3.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się docieplenie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określone w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się typ dachu i nachylenie połaci dachowych – jak w budynku istniejącym.

5. W przypadku łączenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wejścia do lokali usługowych realizować niezależnie od komunikacji części mieszkaniowej.

6. Obowiązek realizowania usług w parterach budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic i przestrzeni publicznych dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizowania ich na całej powierzchni parteru.

7. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

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

- 1) ustala się:
 - a) kolorystykę elewacji stonowaną, zastosowanie koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów w odcieniach: brązu, ciemnej czerwieni oraz szarości – z wyjątkiem dachów płaskich,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do usług w parterach budynków zharmonizowanie w obrębie poszczególnych budynków pod względem formy architektonicznej elementów wejściowych (schodów, pochylni, podestów, poręczy itp.), kolorystyki i materiału wykończenia oraz formy i rozmiarów witryn;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na budynkach, lokalizowanych w sposób niewidoczny od strony przestrzeni publicznych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do wentylacji, klimatyzacji itp., wykraczających poza lico budynku oraz anten satelitarnych – na elewacjach i połączeniach dachowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) rolet zewnętrznych, wykraczających poza lico budynku, na elewacjach budynków od strony dróg publicznych: Kard. S. Wyszyńskiego, Bohaterów Monte Cassino, O. Sosnowskiego, Krakowskiej, Św. Rocha oraz na budynkach wymienionych w rozdziale 3.

2. W istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się budowę wiatrolapów:

- 1) o powierzchni zabudowy maksimum 5,0 m² i wysokości maksimum 3,5 m od poziomu terenu;
- 2) wyłącznie jako ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału;
- 3) z zakazem ich realizacji w elewacjach od strony głównych przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzienia terenów – z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz ogrodzeń z blachy, z zastrzeżeniem ogrodzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się grodzienie:
 - a) terenów usług z zakresu oświaty i kultu religijnego,
 - b) zapleczy budynków usługowych,
 - c) istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - d) przejść bramowych w parterach budynków.

2. W odniesieniu do wydzielenia (ogrodzeń) sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowanie przepisy § 19 pkt 2 lit. b i c.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące warunki umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na ścianach budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze – **zgodnie z ustaleniami ust. 2;**
- 2) na obiektach tymczasowych oraz obiektach małej architektury – **zgodnie z ustaleniami ust. 3 i 4;**
- 3) jako wolno stojących na terenach zabudowy usługowej i w przestrzeniach publicznych – **zgodnie z ustaleniami ust. 5.**

2. **Na ścianach budynków** dopuszcza się umieszczanie wyłącznie:

1) **szyldów, w tym w formie literniczo-graficznej formy przestrzennej lub neonu:**

- a) o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,3 m², montowanych płasko na ścianie budynku w rejonie głównego wejścia do budynku (lokalu usługowego) oraz przejść i przejazdów bramowych, o formie i wymiarach ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków, wkomponowanych w układ elewacji,
- b) o powierzchni ekspozycyjnej do 2,0 m² włącznie – montowanych płasko na ścianie budynku w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji), o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m, z nakazem utrzymania jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków;

2) **szyldów typu „semafor”** – montowanych w pasie elewacji o wysokości maksimum 0,7 m nad witrynami i wejściami do lokali usługowych (poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji):

- a) jeden „semafor” w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność,
- b) o indywidualnej formie i rozwiązaniach materiałowych,
- c) z preferencją dla form ażurowych, metaloplastyki lub neonów.

3. **Na kioskach** dopuszcza się umieszczanie:

1) **tablic reklamowych** montowanych na ścianach kiosku:

- a) o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie,
- b) o łącznej powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni ścian kiosku,
- c) o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszącym 0,15 m;

2) **tablic reklamowych lub neonu:**

- a) o powierzchni ekspozycyjnej do 2,0 m² włącznie,
- b) montowanych na attyce o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,
- c) z zakazem ich umieszczania na dachu i powyżej attyki kiosku – nie więcej niż jedna tablica lub neon na attyce.

4. **Na ścianach wiat przystanków komunikacji miejskiej** dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych **tablic reklamowych** formatu małego (o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie), o maksymalnym wysięgu poza obrys ściany wynoszącym 0,15 m, z zakazem ich umieszczania na dachu wiaty.

5. W zakresie umieszczania **wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) ustala się minimalną odległość wolno stojących **urządzeń reklamowych** od krawężników jezdni – na 2,5 m oraz od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – na 20 m;
- 2) dopuszcza się stosowanie:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych – w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 25, lokalizowanych przestrzeniach publicznych,
 - b) wolno stojących szyldów (w tym w postaci literniczo-graficznych form przestrzennych) o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² włącznie – nie więcej niż jeden szyld na działce, na której prowadzona jest działalność;
- 3) zakazuje się wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych – **z zastrzeżeniem pkt 2.**

6. Na obszarze objętym planem **zakazuje się:**

- 1) przesłaniania tablicami i urządzeniami reklamowymi (nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych) okien, witryn, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m. in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali;
- 2) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIMB lub w sposób utrudniający ich widoczność i odczytanie,
- b) w miejscach i w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- c) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej i szyldów) oraz w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty zabytkowe,
- d) na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew i na drzewach,
- e) na ogrodzeniach,
- f) w formie banerów reklamowych (transparentów),
- g) ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcjami świetlnymi i elementami ruchomymi oraz o zmiennym natężeniu światła,
- h) innych niż wymienione w § 3 ust. 1 pkt 12, 13, 20, 21 i 25.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:
 - a) wykonanie co najmniej 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu - nie dotyczy dróg publicznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi publiczne,
 - b) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynkach oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg),
 - c) zachowanie szczególnie wartościowych drzew, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
- 2) w odniesieniu do szczególnie wartościowych drzew, o których mowa w pkt 1 lit. c):
 - a) ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względy estetyczne, sanitarne, zagrożenie ludzi lub mienia;
- 3) **w zagospodarowaniu części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”:**
 - a) ustala się:
 - zachowanie istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu oraz istniejących skupisk zieleni i ich wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie,
 - uzupełnienie nasadzeń zieleni o charakterze parkowym, kompozycji drzew i krzewów oraz realizację nawierzchni trawiastych,
 - zagospodarowanie minimum 60% powierzchni wydzielenia wewnętrznego w formie biologicznie czynnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek i nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przestrzeni publicznych,
 - obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. oraz oświetlenia,
 - placów zabaw i miejsc rekreacji,
 - osłon śmietnikowych, miejsc gromadzenia odpadów i trzepaków,

- sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”).

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

§ 12. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenach o symbolach: 3.5UO, 4.2UO,KX, 6.2UO przeznaczonych pod zabudowę usługową z zakresu oświaty przyjmuje się odnośnie hałasu w środowisku jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytym dzieci i młodzieży;
- 3) na terenach o symbolach: 1.1U,ZP, 1.2U, 1.3UOS,ZP, 3.1U, 3.3U, 4.1KPL dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

Rozdział 3

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na terenie objętym planem **przedmiotem ochrony konserwatorskiej** są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) część obszaru wpisanego 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.;
- 2) zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Rocha i Chrystusa Króla, ul. Ks. A. Abramowicza, w skład którego wchodzi:
 - a) ww. kościół, 1927-1946, nr rej. A-193(d.352) dec. z dnia 12.03.1975 r.,
 - b) teren otaczający ww. kościół, nr rej. A-193(d.352) dec. z dnia 12.03.1975 r.,
 - c) ogrodzenie, nr rej. A-193(d.352) dec. z dnia 12.03.1975 r.,
 - d) plebania, nr rej. A-193(d.353) dec. z dnia 12.03.1975 r.;
- 3) kamienica, dawny zarząd fabryki Moesa, ul. św. Rocha 3, k. XIX w., nr rej. A-363, dec. z dnia 30.11.1984 r.;
- 4) zespół zabudowy mieszkalnej ul. św. Rocha 4 i 4A, nr rej. 571, dec. z dnia 30.04.1984 r.:
 - a) budynek nr 4, poł. XIX w.,
 - b) budynek nr 4A, l. 80-te XIX w.;
- 5) kamienica, ul. św. Rocha 5, k. XIX w., nr rej. A-333 (d.783), dec. z dnia 22.02.1994 r.;
- 6) dom mieszkalny /willa/, ul. Stołeczna 4/2, po 1930 r., nr rej. A-353 (d.723), dec. z dnia 18.05.1990 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 konserwatora zabytków.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek dawnego ambulatorium w zespole Misji Barbikańskiej, wzniesiony w latach 1933 – 1935 (Budynek Użyteczności Publicznej), ul. Św. Rocha 25A, 1920-30 r.;
- 2) dom przy ul. Św. Rocha 11;
- 3) dom przy ul. Stołecznej 4/1;
- 4) dom przy ul. Sukiennej 5;
- 5) budynek przy ul. Brukowej 28;
- 6) dom Misji Barbikańskiej przy ul. Św. Rocha 25;
- 7) sgraffito na budynku przy ul. Stołecznej 6 (zabytek ruchomy).

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,
- c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

- a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu,
- b) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania,
- c) funkcjonalne powiązanie z zabudową projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem czytelnego wyodrębnienia bryły obiektu objętego ochroną;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków,
- b) docieplania budynków z zewnątrz.

3. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 ustala się zachowanie sgrafitta w obecnym kształcie.

4. W przypadku zmiany formy ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

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

- 1) oś ul. Bohaterów Monte Cassino zamknięta projektowaną dominantą na terenie 2.1.1U,MW;
- 2) oś ul. Sosnowskiego zamknięta projektowaną dominantą na terenie 7MW,U;
- 3) park im. Jadwigi Dziekońskiej, teren 1.1U,ZP.

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

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty będące **dobrami kultury współczesnej**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny wielorodzinny tzw. „Galeriowiec” przy ul. Bohaterów Monte Cassino;
- 2) pawilon Dożynkowy „Spodki” (obecnie Wojewódzki Ośrodek Animacji Kultury), przy ul. Św. Rocha 14.

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

1) nakazuje się zachowanie:

- a) formy architektonicznej, formy dachu i wysokości budynku, z wyjątkiem pkt 2 lit b,
- b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem pkt 2 lit b,
- c) pierwotnego rodzaju materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę sposobu użytkowania, remont, przebudowę,
- b) w budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 budowę wiatrołapów oraz przekształcenia w obrębie parterów przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny) – zgodnie z § 7 oraz ustaleniami szczegółowymi,

c) docieplenie elewacji, pod warunkiem odtworzenia detalu architektonicznego, charakterystycznych podziałów elewacji od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 1;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

§ 17. 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 właściwe służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne i drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze o symbolach **19KP - 22KP**;
- 2) teren o symbolu **1.1U,ZP**;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami (z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z zakresu oświaty oraz kultu religijnego) a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w **pkt 1 i 2**.

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

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu o symbolu 3KD-L (ul. Św. Rocha) jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania, zharmonizowane w zakresie: nawierzchni, oświetlenia, oznakowania, małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) systemu oznakowania SIMB,
 - b) obiektów małej architektury i oświetlenia:
 - zharmonizowanych w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wnętrz urbanistycznych,
 - o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów plastycznych, architektonicznych i przestrzennych, czasowych instalacji przestrzennych itp.,
 - d) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - e) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - f) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) wiat przystanków autobusowych i kiosków (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych) - w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
 - h) w liniach rozgraniczających ul. Św. Rocha (3KD-L) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak np.: pawilony i stanowiska sprzedaży ulicznej, stragany, gabloty wystawowe – wyłącznie na czas trwania ogólnomiejskich imprez i uroczystości, czasowych wystaw i sezonowych targów ulicznych itp.;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 zostały określone w § 40.

4. Ustala się zagospodarowanie fragmentów terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 (z wyjątkiem terenów o symbolach: 1.3UOS,ZP, 4.2UO,KX, 6.2UO):

- 1) jako terenów ogólnodostępnych;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych.

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

1) ustala się:

a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych:

- w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 18 z zachowaniem wolnej przestrzeni chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- w odległości od jezdni nie mniejszej niż 0,5 m,
- wyłącznie w promieniu maksimum 20 m od wejścia do lokalu;

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

2) dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowych rozbieralnych podestów,

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

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

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

3) zakazuje się:

a) umieszczania parasoli oraz innych elementów wyposażenia ogródków gastronomicznych wystających poza obrys sezonowego ogródka gastronomicznego,

b) stosowania zadaszeń w formie namiotów, wiat i rolet,

c) stosowania sztucznych wykładzin na istniejącej nawierzchni.

Rozdział 5**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

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

Rozdział 6**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 21. 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**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 22. 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.

§ 23. 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 o symbolu 1.3UOS,ZP, kremacji zwłok oraz wyrobu trumien i nagrobków;
- 4) garaży typu „blaszak”;
- 5) ogniw fotowoltaicznych na budynkach i na gruncie, widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 6) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) kiosków i wiat przystanków autobusowych oraz obiektów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 2,
 - b) obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 19.

§ 24. 1. Ustala się następujące strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej o poniżej podanych szerokościach:

- 1) dla sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;
- 2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):
 - a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,
 - b) o średnicy od Dn 300 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,
 - c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;
- 3) dla kanałów sieci ciepłowniczych – 2,0 m od krawędzi kanału, komory ciepłowniczej lub innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci ciepłowniczej;
- 4) dla kabli energetycznych, telekomunikacyjnych i innych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do ogólnomiejskich sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się, w zakresie określonym przepisami odrębnymi, lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

§ 25. Ustala się **strefę ochronną** radiolinii - SLR Białystok/Centrum (przy ul. Cieszyńskiej, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 07'38'' 23 E 08'57'') – RTCN Krynice (gm. Dobrzyniewo Kościelne, współrzędne geograficzne WGS84: 53 N 13'52'' 23 E 01'28''), w pasie o szerokości 50 m, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 35 m n.p.t..

§ 26. W zakresie obrony cywilnej:

- 1) w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć w sąsiedztwie budynków);
- 2) ustala się:
 - a) awaryjne ujęcia wody pitnej - ze studni zlokalizowanej w rejonie ul. kard. S. Wyszyńskiego (poza granica opracowania) w promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,
 - b) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejące syreny zlokalizowane przy ul. Grunwaldzkiej 18 (poza granicami planu),
 - c) trasy ewakuacji ludności – ul. O. Sosnowskiego (2KD-Z),

d) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) nie ustala się tras przewozu materiałów niebezpiecznych.

§ 27. 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

§ 28. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) **ulice układu podstawowego:** gen. J. H. Dąbrowskiego (1KD-Z), ul. O. Sosnowskiego (2KD-Z);
- 2) **ulice układu obsługującego:** Św. Rocha (3KD-L), Sukienna (4KD-L), Stołeczna (5KD-L), Brukowa (6KD-L), Sosnowa (7KD-L), 8KD-D, 9KD-D, ul. Marmurowa (10KD-D);
- 3) **drogi wewnętrzne i wydzielone ciągi piesze**, wskazane w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 29. 1. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KD-Z – ul. J. H. Dąbrowskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x3 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
- b) **2KD-Z – ul. O. Sosnowskiego** – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu,
- c) **3KD-L – ul. św. Rocha** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
- d) **4KD-L – ul. Sukienna** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- e) **5KD-L – ul. Stołeczna** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
- f) **6KD-L – ul. Brukowa** – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- g) **7KD-L – ul. Sosnowa** - ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
- h) **8KD-D – ulica projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
- i) **9KD-D - ulica projektowana** – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
- j) **10KD-D - ul. Marmurowa** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy miejsca postojowe,
- k) **11KD-D - projektowana** - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

2. Dla części terenu o symbolu **3KD-L – ul. św. Rocha**, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego ZP ustala się jako przeznaczenie uzupełniające zieleń urządzoną.

3. Dla części terenu o symbolu **7KD-L – ul. Sosnowa**, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego KPL,ZP, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające plac i zieleń urządzoną.

4. Szerokość dróg publicznych, wewnętrznych i wydzielonych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

5. Dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych, o których mowa w § 28 ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. 1. Na obszarze objętym planem miejsca postojowe ustala się według wskaźników określonych w ust. 4 – z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz ustaleń szczegółowych.

2. Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, bez określania wskaźnika.

3. Miejsca postojowe dla usług zlokalizowanych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych ustala się w całości w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika.

4. Obowiązują następujące **wskaźniki urządzania miejsc postojowych** w granicach działki budowlanej:

- 1) zabudowa mieszkaniowa:
 - a) wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) jednorodzinna - 1,0 miejsca postojowego na 1 dom;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) szpitale, kliniki - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek,
 - f) przychodnie - 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - g) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - h) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - i) szkoły wyższe – 5 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 pracowników;
- 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach publicznych

§ 31. 1. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematem infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu sieci określonymi na rysunku planu,
 - b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę lub likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,
 - c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

- d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu,
- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z istniejących ogólnomiejskich sieci wodociągowych w rejonie ul. Boh. Monte Cassino (poza granicami planu), ul. gen. J.H. Dąbrowskiego (1KD-Z), ul. Sosnowej (7KD-L) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ul. Boh. Monte Cassino (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej określonych w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 34. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się:
 - a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, oraz rzekę Białą, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg, parkingów, obszarów usługowych i innych zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach, do odbiorników, o których mowa w lit. a,
 - c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) – do odbiorników, o których mowa w lit. a;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) do kanałów deszczowych w ul. kard. S. Wyszyńskiego, ul. Św. Rocha, ul. Boh. Monte Cassino (poza granicami planu), oraz do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
 - b) do innych systemów odprowadzenia wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną.

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się:
 - a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,

- b) zaopatrzenie w ciepło z ogólnomiejskich wodnych sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Boh. Monte Cassino (poza granicami planu), oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
 - c) doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich sieci parowych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 2) dopuszcza się:
- a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,
 - b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł energii wytwarzanej w procesach:
 - przetwarzania energii z promieniowania słonecznego, aerothermalnej, geothermalnej i hydrothermalnej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2,
 - przetwarzania energii elektrycznej,
 - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się:
- a) spalania paliw stałych,
 - b) budowy wolno stojących zbiorników paliw zlokalizowanych na powierzchni terenu.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
 - b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz, określone w przepisach odrębnych prawa energetycznego,
 - b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-3, 220/110/15 kV GPZ-1 i rozdzielni średniego napięcia RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,
 - b) zasilanie w energię elektryczną istniejących i przewidywanych odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 120, 498, 748, 958, 714, 301, 863, 153, 1676, 1577, 1631, 254, 413 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 projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejącego układu sieci 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
 - d) dostawa 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, likwidację oraz przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz istniejących linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia,

- c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – **z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2.**

§ 38. 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 bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież:
 - a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach),
 - b) lokalizowanych w osiach widokowych wyznaczonych w planie,
 - c) na budynkach, o których mowa w rozdziale 3.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.1U,ZP** przeznacza się pod **usługi z zakresu kultury i gastronomii oraz zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się **usługi z zakresu handlu, administracji, oświaty, obsługi turystyki oraz inne usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.**

3. Na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zagospodarowanie w formie **parkingu ogólnodostępnego.**

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do budynku będącego dobrem kultury współczesnej oraz parku im. J. Dziekońskiej, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

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

- 1) ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 50%, przy czym na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” - nie określa się,
 - b) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A”, bez określenia wskaźnika,
 - c) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
 - d) zagospodarowanie terenu z udziałem nasadzeń zieleni w formie kompozycji drzew i krzewów oraz roślinności okrywowej, ze szczególnym uwzględnieniem terenu u zbiegu ulic Św. Rocha i Bohaterów Monte Cassino;
- 2) dopuszcza się:

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

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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.2U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **funkcję mieszkaniową** maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku, realizowaną wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – maksimum 80%,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

- dla zabudowy w całości usługowej - nie określa się,
- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową - 15%,

c) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 9 m, maksimum 15 m,
- na pozostały m terenie minimum 12 m, maksimum 20 m,

d) dachy – płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 ust. 4,

e) miejsca postojowe: zgodnie z § 30 ust. 4, przy czym dla istniejących usług i budynków z funkcją mieszkaniową jednorodziną - w granicach działki budowlanej lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika,

f) obsługę komunikacyjną terenu od drogi 8KD-D oraz istniejącymi zjazdami z ul. Św. Rocha (3KD-L),

g) fragment linii zabudowy na odcinkach a-d i b-c dotyczy I kondygnacji nadziemnej,

h) fragment linii zabudowy na odcinkach a-b i d-c dotyczy II i wyższych kondygnacji nadziemnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków po granicy działek,

b) lokalizację (montaż) urządzeń technicznych i instalacji do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, w tym ogniw fotowoltaicznych – wyłącznie na gruncie.

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.3UOS,ZP** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się:

- 1) **funkcję mieszkaniową** bezpośrednio związaną z usługami z zakresu kultu religijnego - np: plebania, dom zakonny;

2) **usługi** z zakresu: handlu, kultury, administracji, oświaty oraz obsługi turystyki i zamieszkania zbiorowego (np: dom pielgrzyma) oraz inne usługi związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz znajdujących się na nim budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

- a) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- b) miejsca postojowe: zgodnie z § 30 ust. 4, przy czym miejsca postojowe dla budynku kościoła - w granicach działki budowlanej lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika,
- c) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

§ 43.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1.1U,MW** i **2.1.2U,MW** przeznacza 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 parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic Bohaterów Monte Cassino i Św. Rocha.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz budynku objętego ochroną planistyczną obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- maksimum 70%,
- w przypadku łącznego zagospodarowania części terenu wydzielonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 90%, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
- dla zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej – maksimum 90%,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - nie określa się, przy czym dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną 15%,

c) wysokość budynków:

- na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 16 m, maksimum 26 m,
- na pozostałym obszarze - minimum 12 m, maksimum 20 m,

d) dachy - płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z § 30, przy czym dla zabudowy nowo projektowanej – zgodnie z § 30 ust. 4,

f) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych, z dopuszczeniem możliwości obsługi komunikacyjnej z ciągu pieszego 19KP działek bezpośrednio do niego przyległych,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy opisana literami a-b-c dotyczy parteru oraz kondygnacji podziemnej;

2) dopuszczają się:

- a) rozbudowę budynków, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3,
- b) lokalizację budynków po granicy działki.

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

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.2MW, 2.3MW, 2.4MW, 2.5MW** przeznaczają się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu o symbolu **2.2.MW** wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego jako przeznaczenie uzupełniające ustala się **usługi**.

3. Na części terenu o symbolu **2.4MW** wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „B” ustala się przeznaczenie **sportowo-rekreacyjne i zieleń urządzoną**.

4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do budynku będącego dobrem kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 70%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - w ramach części terenów wydzielonych liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP”,
- c) wysokość budynków:
 - na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 20 m, maksimum - nie wyżej niż budynek istniejący,
 - na pozostałych terenach - minimum 12 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 30,
- f) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się na terenie o symbolu 2.2MW lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.6U** przeznaczają się **pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”, dopuszcza się realizację parkingu podziemnego o maksymalnej wysokości jego części nadziemnych 1 m ponad poziom 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:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – maksimum 80%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - nie określa się,
- c) wysokość budynków – minimum 6 m, maksimum 22 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 30 ust. 4,
- f) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

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

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.7MW,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, w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego jako przeznaczenie uzupełniające ustala się **usługi**.

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:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 80%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - nie określa się,
- c) wysokość budynków - minimum 12 m, maksimum 20 m,
- d) dachy - płaskie,
- e) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg, bez określania wskaźnika,
- f) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.1U** 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 zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 90%,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie określa się,
- c) wysokość budynków:
 - minimum 8 m, maksimum 20 m,
 - na wydzieleniu wewnętrznym „A” - minimum 12 m, maksimum - nie wyżej niż budynek istniejący,
- d) dachy płaskie,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych w § 30 ust. 4,
- f) ustala się obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.2U,MW** przeznacza się **pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **usługi** ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic Krakowskiej i Św. Rocha.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II, w tym w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej- maksimum 90%, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – nie określa się, przy czym dla nowo projektowanej zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 15%,
- c) wysokość budynków minimum 10 m, maksimum 20 m,
- d) dachy płaskie,
- e) miejsca postojowe:
 - dla istniejącej zabudowy usługowej w granicach działki budowlanej lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określenia wskaźnika,
 - dla nowo projektowanej zabudowy - według wskaźników zawartych w § 30 ust. 4;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej.

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

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.3U** 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się parking wielopoziomowy, bez konieczności realizowania funkcji usługowej.

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

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksymalnie 80%,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - 10%,
- c) wysokość budynków – minimum 8 m, maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe dla zabudowy usługowej - według wskaźników zawartych w § 30 ust. 4,
- f) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.4MW,U** przeznacza się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i 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, w tym w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

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

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

1) ustala się:

- a) powierzchnie zabudowy działki budowlanej - maksimum 80%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej - nie określa się, przy czym dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 15%,
- c) wysokość budynków - minimum 8 m, maksimum 16 m,
- d) dachy płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 30,
- f) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę, zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę budynku, o którym mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem § 14,
- b) lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 51.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.5UO** przeznaczona się **pod zabudowę usługową z zakresu oświaty** 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, w tym w odniesieniu do sgrafitta (na budynku przy ul. Stołecznej 6) włączonego do gminnej ewidencji zabytków ruchomych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 30%,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – minimum 25%,
- c) wysokość budynków - minimum 6 m , maksimum 16 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 30,
- f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Stołecznej (5KD-L).

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

§ 52.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.6MW** przeznaczona się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** 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, w tym w odniesieniu do budynku wpisane do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową**.

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

1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- a) na części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - maksimum 60%,

- b) na pozostałym terenie - maksimum 70%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w ramach części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”,
 - b) dla części terenu wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - 15%;
- 3) wysokość budynków:
 - a) na części terenu, wydzielonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 6 m, maksimum 12 m,
 - b) na pozostałym terenie - minimum 10 m, maksimum 16 m;
- 4) dachy – płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń § 13;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 30;
- 6) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 7) zagospodarowanie części terenu, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej oraz zachowanie i ochronę istniejących drzew – zgodnie z ustaleniami § 10.

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

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

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

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

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

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 50%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 20%;
- 3) wysokość budynków – minimum 4 m, maksimum 10 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 30;
- 6) realizację zabudowy jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z dopuszczeniem etapowania;
- 7) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych.

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

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2UO,KX** przeznacza się pod **zabudowę usługową z zakresu oświaty oraz parking ogólnodostępny** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Na części terenu wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się budowę boisk.

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

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

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 50%, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – minimum 15%, przy czym dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,
- c) wysokość budynków - minimum nie określa się, maksimum 14 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych § 30 ust. 4,
- f) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych.

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

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **4.3.MW** przeznacza się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi do drugiej kondygnacji nadziemnej.

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 60%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 20%;
- 3) wysokość budynków - minimum 20 m, maksimum 38 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej według wskaźników zawartych § 30;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów od otaczających dróg publicznych.

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

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.4MW,U** przeznacza się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i 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, może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 60%;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 20%;
- 3) wysokość budynków - minimum 12 m, maksimum 20 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej według wskaźników zawartych § 30;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów od otaczających dróg publicznych.

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

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW** przeznacza się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** 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, w tym w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych od strony przestrzeni publicznych jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się **usługi**.

4. Budynek, o którym mowa w ust. 2, przeznaczona się w całości na funkcje usługowe.

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

1) ustala się:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 70%,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

- dla zabudowy w całości usługowej - nie określa się,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 15%,

c) wysokość budynków - minimum 10 m, maksimum 18 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych § 30 ust. 4,

f) obsługę komunikacyjną od otaczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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

§ 62. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1U,MW** przeznaczona się **pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną** 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, może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 80%;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:

a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z zakresu zamieszkania zbiorowego - 15%,

b) w pozostałych przypadkach - 10%;

3) wysokość budynków - minimum 6 m, maksimum 14 m;

4) dachy – płaskie;

5) miejsca postojowe - według wskaźników zawartych § 30 ust. 4;

6) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych.

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

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.2UO** przeznaczona się **pod zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

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

- 1) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 60%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej – 15%;
- 3) wysokość budynków - minimum 6 m, maksimum 16 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych § 30;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych.

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

§ 64. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MW,U** przeznacza się **pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **usługi** ustala się co najmniej w parterze budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei ulic Krakowskiej i O. Sosnowskiego,

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

1) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - maksimum 70%,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej:
 - w przypadku funkcji wyłącznie usługowej - nie określa się,
 - w pozostałych przypadkach - 25%,
- c) wysokość budynków:
 - na części terenu wydzielonej linia wydzielenia wewnętrznego „A” - minimum 16 m, maksimum 25 m,
 - na pozostałym terenie minimum 12 m, maksimum 20 m,
- d) dachy - płaskie,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników zawartych § 30 ust. 4,
- f) obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych,
- g) wzdłuż ulic: Krakowskiej i O. Sosnowskiego zabudowę w formie zabudowy zwartej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

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

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 65. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała nr IV/22/03 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 20 stycznia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (centrum – rejon ulicy Młynowej) (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 21, poz. 537);
- 2) uchwała nr XLVI/526/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej (Dz. Urz. W. Podl. Nr 209, poz. 2381);

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

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

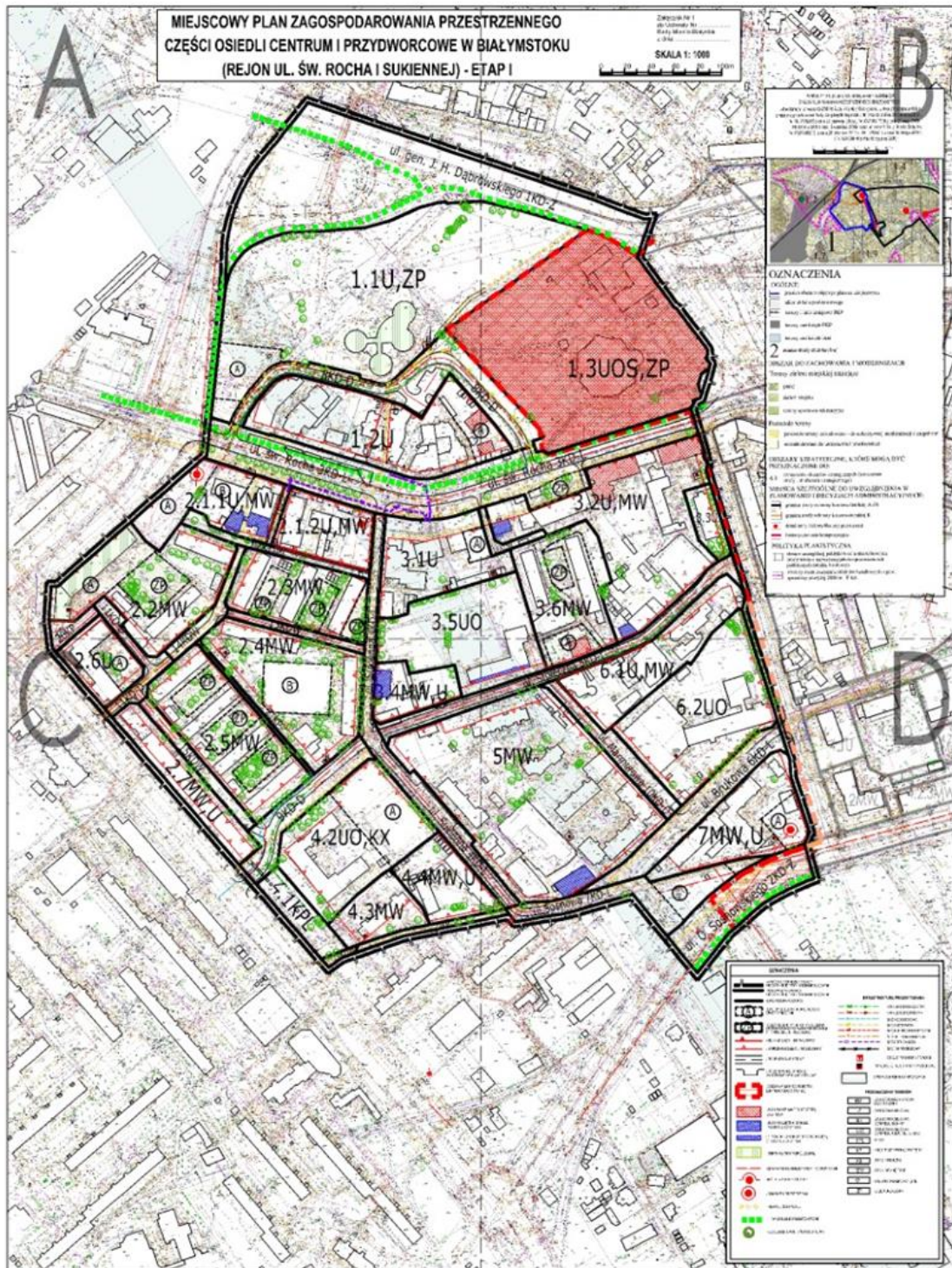
§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

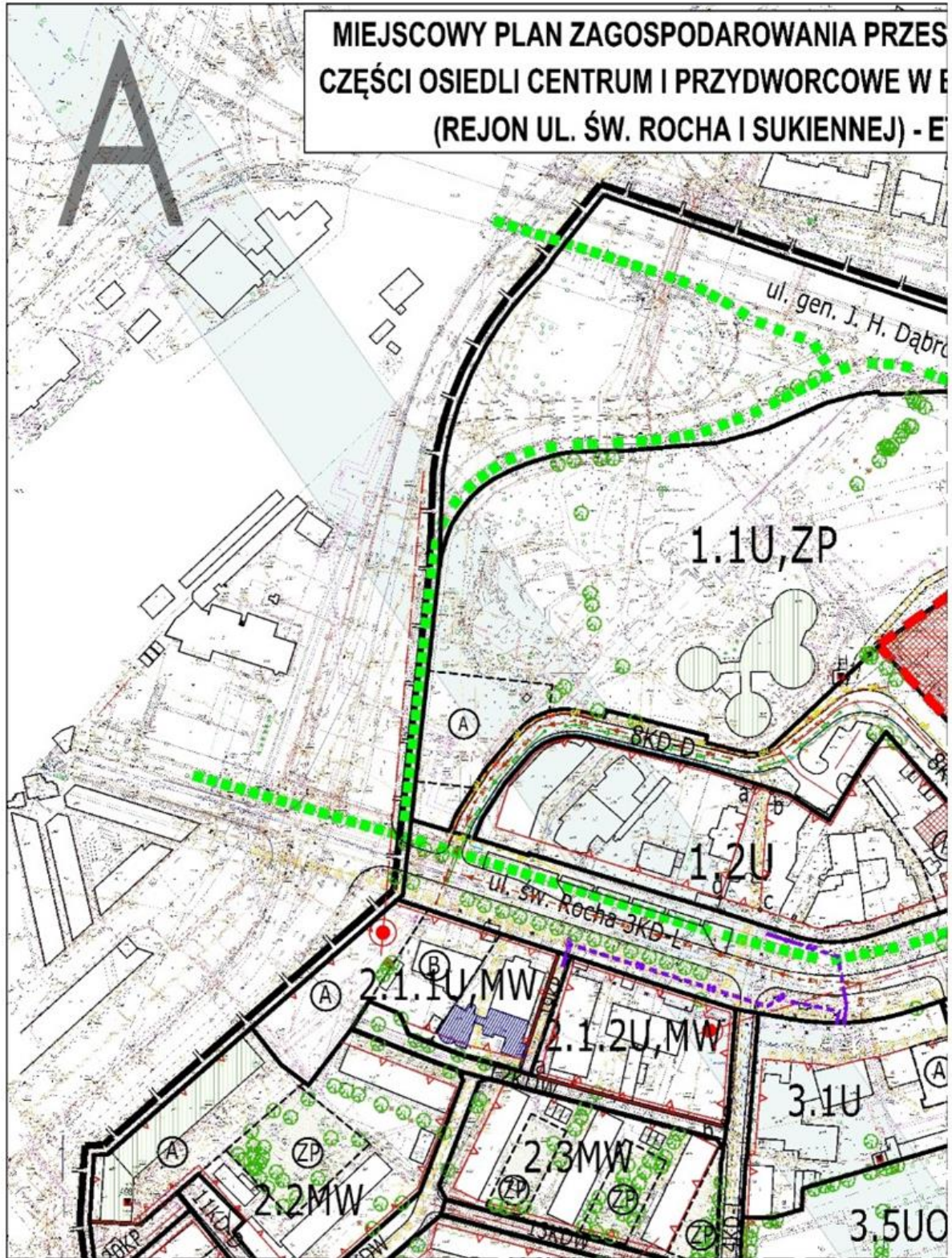
Przewodniczący Rady
Mariusz Krzysztof Gromko

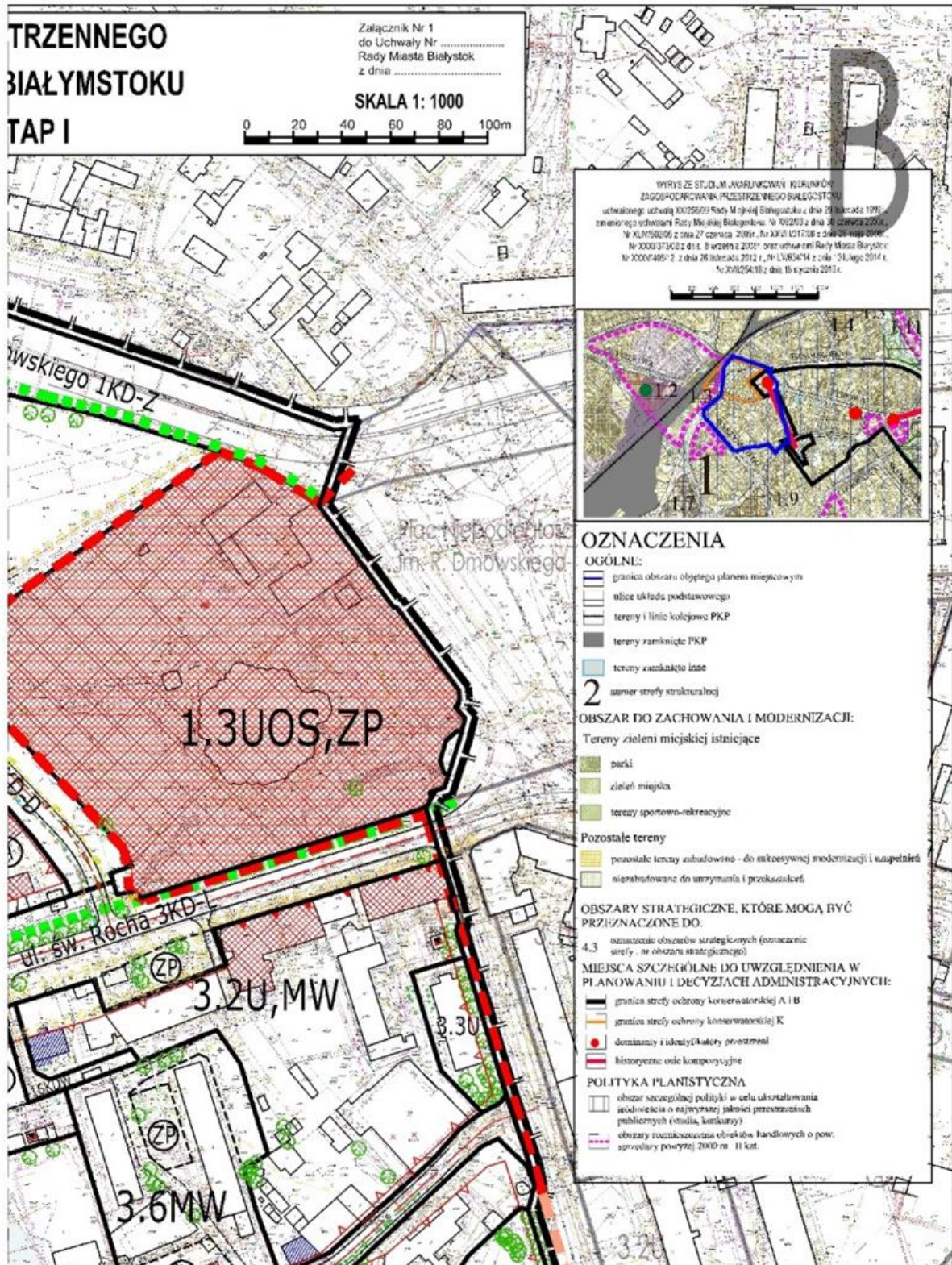
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/373/16

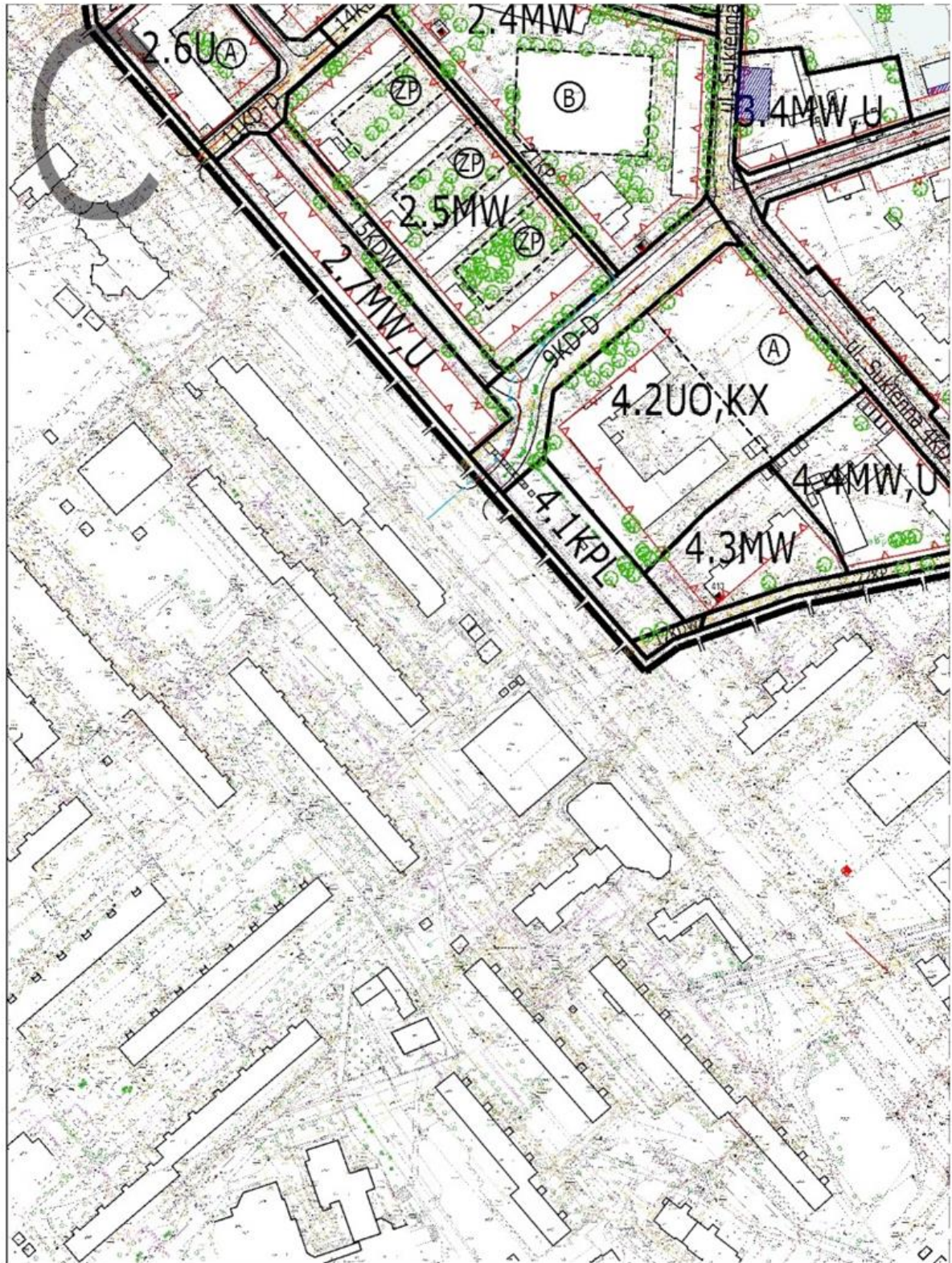
Rady Miasta Białystok

z dnia 30 czerwca 2016 r.









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/373/16

Rady Miasta Białystok
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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. z 2016 r. poz. 353), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) zlikwidowania na terenie 2.1.2U,MW nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej 11KDW lub ustalenia linii zabudowy dla budynków o funkcji usługowej bezpośrednio po granicy, a dla funkcji mieszkaniowej 4 m od drogi wewnętrznej 11KDW;
- 2) dopuszczenia na terenie 2.1.2U,MW możliwości budowania po granicy z drogą wewnętrzną 11KDW części budynku związanej z parkingami podziemnymi;
- 3) nieprzeznaczania części działki nr 290 (teren 2.1.2U,MW) pod poszerzenie ul. Sukiennej;
- 4) obligatoryjnego przełożenia sieci ciepłowniczej z terenu 2.1.2U,MW na teren drogi publicznej;
- 5) zwiększenia na terenie 2.1.2U,MW wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 90%;
- 6) nie określania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji funkcji mieszanej usługowo-mieszkaniowej;
- 7) uzupełnienia katalogu odstępstw dla minimalnej wysokości zabudowy;
- 8) wyznaczenia na części terenu 3.2U,MW wydzielienia wewnętrznego „A”, na którym dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 26 m;
- 9) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej 11KDW na granicę działki nr 287 (teren 2.1.2U,MW);
- 10) rezygnacji z ustalenia stref technicznych wzdłuż infrastruktury technicznej.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) zaprojektowania na terenach 3.6MW i 3.2U,MW ciągu pieszego;
- 2) ustalenia na terenie 2.1.2U,MW zabudowy zwartej od ul. Św. Rocha i Sukiennej;
- 3) zwiększenia na terenie 2.1.2U,MW wysokości budynków do 28 m;
- 4) wykreślenia zapisu o obowiązku realizowania wejść do lokali usługowych niezależnie od komunikacji części mieszkaniowej w przypadku łączenia obu funkcji;
- 5) zmniejszenia na terenie 2.1.2U,MW wskaźnika miejsc postojowych;
- 6) zamiany przy ustalaniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania sformułowania „w granicach działki budowlanej” na „w granicach terenu projektowanego”;
- 7) uzupełnienia katalogu odstępstw dla obliczenia powierzchni zabudowy;
- 8) uzupełnienia katalogu odstępstw dla nieprzekraczalnej linii zabudowy (dotyczących terenu 2.1.2U,MW);
- 9) ustalenia dominanty przestrzennej u zbiegu ulic Św. Rocha i Sukiennej (jak w planie obowiązującym) i uzupełnienia definicji o zapis: z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4 m na całej powierzchni zabudowy działki;

- 10) zwiększenia na terenie 2.1.2U,MW maksymalnej wysokości budynków do 30 m;
- 11) dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na maksymalnie 40% powierzchni użytkowej;
- 12) ustalenia na działkach nr 1555 i 1554/2 (tereny o symbolu 6.2UO i 10KD-D) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy na 15 m;
- 13) dopuszczenia możliwości remontów istniejących budynków z możliwością rozbudowy;
- 14) ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 25 % powierzchni terenu;
- 15) dopuszczenia stosowania ogniw fotowoltaicznych na kompleksie budynków „Spodków” przy ul. Św. Rocha w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznych, pod warunkiem ich „wtopienia” w architekturę budynku, przy zachowaniu ogólnego wyrazu architektonicznego;
- 16) dopuszczenia możliwości rozbudowy budynków „Spodków” przy ul. Św. Rocha (o zaplecze techniczno-magazynowe);
- 17) zmiany przeznaczenia działki nr 1555 na funkcję usługowo-mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną oraz zmiany wskaźników zagospodarowania i zabudowy;
- 18) możliwie maksymalnego odsunięcia linii rozgraniczającej i krawędzi jezdni ulicy 8KD-D od pawilonu „Spodków” zgodnie z propozycją przedstawioną w załączniku graficznym;
- 19) określenia szerokości jezdni, pasa drogowego, odległości od budynków itp.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/373/16

Rady Miasta Białystok

z dnia 30 czerwca 2016 r.

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej)
- etap I 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 2016 r. poz. 778) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych.