

**UCHWAŁA NR XLII/643/17
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 30 października 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku
(rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1703 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 20,74 ha położony pomiędzy ulicami: Poleską, Włókienniczą i Bohaterów Getta oraz Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) w Białymstoku.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 2** – 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 eksponowaną część budynku położona na zamknięciu osi lub w narożniku zabudowy, wymagającą zaakcentowania i wyróżnienia szczególną formą, detalem architektonicznym oraz rozwiązaniami materiałowymi;
- 2) **banerze reklamowym (transparencie)** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową tekstylną lub wykonaną z tworzywa sztucznego;
- 3) **budynkach objętych ochroną** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki o szczególnych wartościach architektonicznych lub stanowiących element kompozycji urbanistycznej, objęte ochroną na mocy planu;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;
- 5) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem – ich rozmieszczenie wskazano na rysunku planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 7) **infrastrukturze technicznej ogólnomiejskiej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą realizacji celów publicznych;
- 8) **kiosku** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji usługowej, posiadający jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m²;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach, różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 12) **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;
- 13) **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, w formie wolno stojącej lub umieszczane na ścianach budynków bezpośrednio lub za pomocą stelażu i o wysięgu od lica budynku maksimum 0,15 m;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 18) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 19) **pylonie lub totemie reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie pionowej, wolno stojącej konstrukcji, z obustronną reklamą lub informacją na maksimum 60 % jego powierzchni, z możliwością podświetlenia;
- 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) **sztyldzie 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 nieutwardzonych, podmokłych, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;

- 23) **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;
- 24) **schemacie infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 25) **stłupie 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 nie przekraczającej 4,7 m, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji;
- 26) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;
- 27) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 28) **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 zaznaczono na rysunku planu;
- 29) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki służące zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym funkcje z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 30) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynki usytuowane wzdłuż ulic i innych przestrzeni publicznych zgodnie z linią zabudowy na całej szerokości działki, lokalizowane po granicy działki lub w sposób określony na rysunku planu, umożliwiający kontynuację zabudowy, przy czym przerwy dopuszcza się jedynie w miejscach przejść i przejazdów bramowych;
- 31) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 32) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;
- 5) linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) bram i podcieni – w przypadku **linii zabudowy obowiązującej**,
 - c) nisz, cofnięć ścian związanych z rozrzeźbieniem elewacji poszczególnych fragmentów budynku - o maksymalnej głębokości do 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji budynku – w przypadku **linii zabudowy obowiązującej**,
 - d) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

- e) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) 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),
 - g) wiatrolapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków istniejących – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - h) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
 - i) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;
- 6) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych i akcentów architektonicznych;
 - 7) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 8) zasady lokalizacji i rozrzędu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, nie wymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej, dróg rowerowych i ciągów pieszych, miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic oraz oznaczenia wartościowych drzew do zachowania, budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także budynków niezabytkowych objętych ochroną w planie.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4-5** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 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**;
- 3) **UO** – zabudowa usługowa z zakresu oświaty;
- 4) **KD** – drogi publiczne;
- 5) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 6) **KP** – ciągi piesze ogólnodostępne;
- 7) **KPL** – place;
- 8) **KX** – parkingi;
- 9) **ZP** – zieleń urządzona.

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

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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 położonych w pasie szerokości 10 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w **§ 19 ust. 1**.

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

4. Na obszarze objętym planem, w przypadku przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych parterów budynków pod usługi, obowiązek lokalizowania usług dotyczy części frontowej budynku, bez konieczności realizacji tej funkcji na całej powierzchni parteru – z uwzględnieniem **§ 7 ust. 2**.

5. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, remont i przebudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określone ustaleniami planu;
- 2) utrzymanie funkcji usługowej w istniejących lokalach usługowych w piwnicy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków – z zastrzeżeniem § 14 i § 15 oraz ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) kolorystykę elewacji – stonowaną, maksimum 3 kolory na jednej elewacji, z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozrzeźbienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny – nie dotyczy usług z zakresu oświaty i zdrowia,
 - b) kolorystykę pokrycia dachów (z wyjątkiem dachów płaskich) – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni lub szarości,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – zgodnie z ustaleniami **ust. 2**,
 - d) projektowanie elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych – jako eksponowanych, z wyróżnieniem miejsc lokalizacji akcentów architektonicznych wskazanych na rysunku planu np. formą architektoniczną lub zastosowanym materiałem;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych rolet zewnętrznych wykraczających poza lico ściany.

2. W zakresie zagospodarowania strefy wejścia do lokali usługowych – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1) ustala się:

- a) lokalizację wejść do lokali usługowych wyłącznie od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku,
 - b) zharmonizowanie strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków, **z zastrzeżeniem pkt 2**, pod względem:
 - materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji w rejonie wejścia do lokalu,
 - wielkości i podziałów witryn,
 - c) wkomponowanie formy i rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach istniejących budynków wielorodzinnych w układ elewacji;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących niezależnych wejść i schodów z zewnątrz do istniejących lokali usługowych zlokalizowanych w piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Na całym obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym m.in. urządzeń i instalacji służących do wentylacji, klimatyzacji, pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego – wyłącznie na dachach budynków, w sposób niewidoczny z otaczających przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, o których mowa w pkt 1 oraz anten satelitarnych na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych.

§ 8. 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) jako jedno zamierzenie budowlane obejmujące poszczególne budynki;
- 3) ujednoczonych w obrębie poszczególnych budynków w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiału.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń ustala się na 1,6 m od poziomu terenu – nie dotyczy ogrodzenia boiska szkolnego na terenie 15UO;
- 2) dopuszcza się:
 - a) grodzienie :
 - terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - terenów o symbolach: 2U, 4.2U, 9U i 16MW,U oraz części terenu 7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C”,
 - terenów usług z zakresu oświaty oraz usług z zakresu zdrowia,
 - części terenów 17MW,U i 18.2MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A”,
 - placu budowy, stosowane wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - b) wymianę, remonty oraz zmianę miejsca lokalizacji istniejących ogrodzeń (w dostosowaniu do podziałów geodezyjnych i własnościowych);
- 3) zakazuje się:
 - a) grodzienia terenów – z zastrzeżeniem **pkt 2**,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych, murów oraz prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych.

2. W odniesieniu do wydzielenia (ogrodzeń) sezonowych ogródków gastronomicznych mają zastosowanie przepisy **§ 20 pkt 2 lit. b i c**.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) na ścianach budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – 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:

- 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 utrzymaniem jednakowej wysokości szyldów oraz ich powierzchni ekspozycyjnej w obrębie poszczególnych budynków;
- 2) tablic i urządzeń reklamowych na obiektach obsługi komunikacji, o których mowa w **§ 24 pkt 1** – w formie powtarzalnych modułów o jednakowych wymiarach (wysokość i szerokość), wkomponowanych w elewacje budynku, o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 10 % powierzchni ściany;
- 3) 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) nie więcej niż jeden „semafor” w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność,
 - b) o indywidualnych rozwiązaniach materiałowych i formie – w szczególności metaloplastyki lub neonów.

3. Na kioskach:

1) dopuszcza się umieszczanie:

a) tablic reklamowych – montowanych na ścianach kiosku:

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

b) tablicy reklamowej, neonu lub literniczo-graficznej formy przestrzennej – montowanych na attyce:

- o powierzchni ekspozycyjnej do 2,0 m² włącznie,
- o wysokości nie przekraczającej wysokości attyki,
- nie więcej niż jedna tablica, neon lub literniczo-graficzna forma przestrzenna na attyce;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu i powyżej attyki kiosku.

4. Na ścianach wiat przystanków komunikacji miejskiej:

1) 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;

2) zakazuje się ich umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty.

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

1) ustala się minimalną odległość wolno stojących urządzeń reklamowych:

- a) od krawężników jezdni – na 2,5 m,
- b) od skrzyżowań (od obszaru wyznaczonego przez linie zatrzymania i krawężniki jezdni) – na 20 m;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych – **z zastrzeżeniem pkt 3;**

3) dopuszcza się lokalizację wolno stojących:

- a) urządzeń reklamowych – w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w przestrzeniach publicznych,
- b) 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,
- c) pylonów lub totemów reklamowych, o wymiarach maksimum 1 m x 4 m – nie więcej niż jeden nośnik dla każdego zamierzenia budowlanego na terenie o symbolu **2U**.

6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) 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 i wojewódzkiej ewidencji zabytków (z wyjątkiem reklamy remontowo-budowlanej i szyldów),
- 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 lub umieszczanych w miejscach i w sposób inny niż określono w § 10;

2) przesłaniania tablicami i urządzeniami reklamowymi:

- a) okien, witryn, drzwi i innych istotnych elementów budynku oraz detali ich wystroju architektonicznego m. in. balustrad, gzymsów, pilastrów, portali – nie dotyczy reklam remontowo-budowlanych,
- b) charakterystycznych widoków na obiekty zabytkowe.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Kształtowanie krajobrazu.

§ 11. 1. W zakresie kształtowania zieleni – z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 i 4, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji:
 - a) w przypadku wycinki drzew, co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, na którym jest ona wykonywana – nie dotyczy dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe,
 - b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych oraz parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz parkingów urządzonych na budynkach i dachach;
- 2) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

2. W odniesieniu do istniejącego drzewostanu wskazanego do zachowania na rysunku planu:

- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie;
- 2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy sanitarne, estetyczne oraz zagrożenie ludzi lub mienia.

3. W zakresie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych),
 - b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych z uwzględnieniem istniejących i projektowanych ciągów pieszych ogólnodostępnych (publicznie dostępnych) oraz przyległych przestrzeni publicznych,
 - c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw i miejsc rekreacji,
 - b) terenowych urządzeń sportowych,
 - c) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
 - d) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp.,
 - e) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków,
 - f) sieci i elementów infrastruktury technicznej takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”).

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

§ 13. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- 1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem **pkt 2 i ust. 2;**

- 2) na terenie usług z zakresu oświaty 15UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem w ramach terenu inwestycji np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych.

2. Na terenach o symbolach: 1KPL,ZP, 2U, 4.1KPL,ZP, 4.2U, 9U, 10U, 13ZP,KX, 18.1KPL,ZP, 21U, 24U,KX dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu.

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.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną następujące budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kamienica przy ul. Częstochowskiej 23;
- 2) dawna synagoga, ob. budynek administracyjno-biurowy przy ul. Waryńskiego 24A.

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

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połączy 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) rozbudowę budynków, z zastrzeżeniem **pkt 3 lit. a**:
 - z zachowaniem szerokości elewacji frontowej,
 - z utrzymaniem typu dachu i nachylenia połączy dachowych – jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego,
 - z kontynuacją podziałów elewacji, układu otworów okiennych i ich podziałów,
 - z zastosowaniem współczesnych materiałów wykończenia elewacji;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków oraz rozbudowy budynku przy ul. Częstochowskiej 23,
- b) docieplania budynków z zewnątrz,
- c) zabudowy balkonów i loggi.

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

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

- 1) budynek przy ul. Częstochowskiej 21;
- 2) budynek przy ul. L. Waryńskiego 30;

- 3) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych (punktowce) przy Al. J. Piłsudskiego 11/2 oraz przy ul. Żabiej 20 i 22;
- 4) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych (punktowce) przy Al. J. Piłsudskiego 19 i 21 oraz ul. Włókienniczej 1;
- 5) zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Włókienniczej 17, ul. Waryńskiego 43 i 38 oraz ul. Częstochowskiej 25.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) utrzymanie kompozycji i rozróżnienia elewacji,
- c) zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przekształceń w obrębie parterów budynków przeznaczonych na usługi (drzwi wejściowe i witryny) – **zgodnie z § 7 ust. 2 oraz ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,**
- d) przywrócenie pierwotnej (oryginalnej) formy zewnętrznej budynków i materiału wykończenia budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 4**;
- e) zharmonizowaną kolorystykę w ramach poszczególnych zespołów budynków położonych przy:
 - Al. J. Piłsudskiego 11/2 oraz przy ul. Żabiej 20 i 22,
 - Al. J. Piłsudskiego 19 i 21 oraz ul. Włókienniczej 1,
 - ul. Włókienniczej 17, Waryńskiego 43 i 38 oraz Częstochowskiej 25;

2) dopuszcza się:

- a) docieplenie budynków z zewnątrz pod warunkiem utrzymania rozróżnienia elewacji oraz detalu architektonicznego,
- b) przywrócenie pierwotnego materiału wykończenia elewacji i kolorystyki budynków – **z zastrzeżeniem pkt 1 lit. e,**
- c) zamianę trzech małych okien w pomieszczeniach gospodarczych (suszarni) w budynkach, o których mowa w **ust. 1 pkt 5** – na większe, nawiązujące rozmiarem i formą oraz podziałami do okien już istniejących w poszczególnych elewacjach na niższych kondygnacjach budynków;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy i rozbudowy budynków,
- b) zabudowy balkonów i loggi.

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

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną jako dobro kultury współczesnej mural „Dziewczynka z konewką” autorstwa Natalii Rak znajdujący się na południowo-wschodniej elewacji budynku przy Al. J. Piłsudskiego 11/4.

2. Obejmuje się ochroną drzewo rosnące przy elewacji południowo-wschodniej budynku, stanowiące element kompozycji „Dziewczynka z konewką”, oznaczone na rysunku planu.

3. W odniesieniu do drzewa, o którym mowa w **ust. 2** ustala się:

- 1) wkomponowanie istniejącego drzewa w projektowane zagospodarowanie;
- 2) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej wokół pnia drzewa;
- 3) w przypadku koniecznej wycinki – uzupełnienie zieleni wysokiej w ilości 1 nasadzenia za 1 wycięte drzewo.

4. Zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej, lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych oraz prowadzenia innych działań, które mogłyby przesłaniać widok z przestrzeni publicznych - Al. J. Piłsudskiego na ścianę z murałem, o którym mowa w **ust. 1**.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną oś widokową oraz widok wzdłuż osi ulicy Czystej (7KD-D) – ze skrzyżowania 1KD-G ul. Poleskiej z 2KD-Z ul. Bohaterów Getta na kościół farny pw. Wniebowzięcia NMP.

2. Ustala się zasadę kompozycji przestrzennej elementów zagospodarowania ulicy Czystej takich jak: zieleni, oświetlenie uliczne, elementy małej architektury i materiały nawierzchni w sposób podkreślający widok i oś widokową, o których mowa w **ust. 1**.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze;
- 2) tereny placów i zieleni urządzonej: **1KPL,ZP, 4.1KPL,ZP, 13ZP,KX, 18.1KPL,ZP oraz 25ZP**;
- 3) fragmenty terenów położonych pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi przestrzeni publicznych, o których mowa w **pkt 1 i 2** – nie dotyczy terenów wymienionych w **§ 9 ust. 1 pkt 2**.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów systemu oznakowania SIMB,
 - b) obiektów małej architektury i oświetlenia:
 - o formie zharmonizowanej w ramach poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni oraz wnętrz urbanistycznych,
 - o skali i formie dostosowanej do charakteru wnętrz urbanistycznych,
 - c) rzeźb, fontann, akcentów architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych 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) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmiećników) oraz placów gospodarczych – w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - i) urządzeń obsługi komunikacji rowerowej;
- 2) zakazuje się:
 - a) budowy budynków,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych innych niż wymienione w **pkt 1**.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o symbolach, o których mowa w **ust. 1 pkt 2**, zostały określone odpowiednio w **§ 41, § 44, § 51, § 56 i § 63**.

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

- 1) jako terenów ogólnodostępnych;
- 2) w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiadujących przestrzeni publicznych poprzez ujednoczenie lub zharmonizowanie materiału nawierzchni, dostosowanie poziomu ukształtowania terenu oraz powiązanie ciągów komunikacyjnych;
- 3) z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych i zieleni urządzonej;
- 4) z dopuszczeniem budowy schodów zewnętrznych, pochylni i urządzeń dla niepełnosprawnych oraz wejść do lokali usługowych znajdujących się w położonych w sąsiedztwie budynkach – **zgodnie z § 7 ust. 2**.

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w § 19 ust. 1:
- 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 parasoli o ujednoliconym kształcie i kolorystyce;
- 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 innej niż parasol,
- 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 21. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 22. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.
2. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem przestrzeni publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.
3. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.
4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.
5. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

Rozdział 7.

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

§ 23. 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.**

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

- 1) obiektów obsługi komunikacji – z wyjątkiem terenu 2U:
- a) stacji paliw płynnych i gazowych,

- b) stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni,
- c) warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych ;
- 2) warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich;
- 3) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielnarni zwłok;
- 4) garaży typu „blaszak”;
- 5) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2 oraz w § 19 ust. 2,
 - b) sezonowych ogródków gastronomicznych, o których mowa w § 20.

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

- 1) dla sieci wodociągowej, 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 301 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 lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 26. 1. Ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego położonego poza granicami planu – o szerokości 20 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, z uwzględnieniem przepisów obowiązujących, dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 4) stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub w przypadku uzyskania odstępstwa od tych przepisów.

§ 27. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników, z dopuszczeniem lokalizacji ukryć w sąsiedztwie budynków;

- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z istniejącej studni zlokalizowanej przy ul. Ludwika Waryńskiego 41 o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m (teren o symbolu 14.1MW,U);
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejącą syrenę alarmową o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m, zlokalizowaną poza terenem planu przy ul. Włókienniczej 16A (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: 1KD-G ul. Poleską, 2KD-Z ul. Bohaterów Getta i 3KD-L ul. Włókienniczą oraz Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu);
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Nie ustala się lokalizacji bezpiecznych tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi.

§ 28. 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

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KD-G ul. Poleska, 2KD-Z ul. Bohaterów Getta, 3KD-L ul. Włókiennicza, 4KD-D i 4.1KD-D ul. Proletariacka, 5KD-D ul. Ludwika Waryńskiego, 6KD-D ul. Żabia, 7KD-D ul. Czysta, 8 KD-D ul. Żytnia, 9KD-D ul. Grajewska, 10KD-D ul. Częstochowska, 11KD-D, 12KD-D i 13KD-D ul. Ludwika Waryńskiego przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) 18KP, 19KP, 20KP przeznacza się pod ogólnodostępne (publicznie dostępne) ciągi piesze.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) ulice układu podstawowego: 1KD-G ul. Poleska i 2KD-Z ul. Bohaterów Getta oraz Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu);
- 2) ulice układu obsługującego: 3KD-L ul. Włókiennicza, 4KD-D i 4.1KD-D ul. Proletariacka, 5KD-D ul. Ludwika Waryńskiego, 6KD-D ul. Żabia, 7KD-D ul. Czysta, 8 KD-D ul. Żytnia, 9KD-D ul. Grajewska, 10KD-D ul. Częstochowska, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D ul. Ludwika Waryńskiego;
- 3) drogi wewnętrzne: 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW.

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

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

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KD-G** – istniejąca – ulica główna z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - b) **2KD-Z** – istniejąca – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy droga rowerowa,
 - c) **3KD-L** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,
 - d) **4KD-D i 4.1KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,
 - e) **5KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,
 - f) **6KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,
 - g) **7KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, ustala się zachowanie kamiennej nawierzchni jezdni na wybranych odcinkach oraz upamiętnienie lokalizacji historycznej bramy do getta żydowskiego;

- h) **8KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających,
 - i) **9KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,
 - j) **10KD-D** – istniejąca – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - k) **11KD-D** – projektowana – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu,
 - l) **12KD-D** – projektowana – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu, w liniach rozgraniczających parking,
 - m) **13KD-D** – istniejąca - ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW**;
- 3) ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **18KP, 19KP i 20KP**.

2. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 31. 1. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej 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 publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika.

3. Miejsca postojowe dla usług w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych – ustala się w całości w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) teatry i kina - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - g) żłobki, przedszkola, szkoły – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 3) usługi inne niż wymienione w **pkt 2** – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

5. Na całym obszarze objętym planem – z wyjątkiem terenów o symbolach: 1KPL,ZP, 4.1KPL,ZP, 13ZP,KX, 18.1KPL,ZP oraz 25ZP dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych oraz podziemnych.

Rozdział 9.

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

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

- 1) ustala się:

- a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu 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) przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w **lit. b-f**,
 - b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w **pkt. 1 lit. a**, w zakresie ograniczonym infrastrukturą sąsiadującą (istniejącą i projektowaną), 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 objętych ustaleniami planu.

§ 33. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) doprowadzenie wody z sieci wodociągowych w ulicach: 1KD-G ul. Poleskiej i Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
 - b) korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 34. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
- a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do kanałów sanitarnych w Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) i 1KD-G ul. Poleskiej oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 35. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wód,
 - b) rzekę Białą zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów wodnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do kanałów deszczowych w 1KD-G ul. Poleskiej, 2KD-Z ul. Bohaterów Getta i Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) oraz do innych istniejących i projektowanych kanałów deszczowych w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 36. 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 w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż 1KD-G ul. Poleskiej i Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach,
- c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowane wzdłuż rzeki Białej (poza zakresem planu);

2) dopuszcza się:

a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

- uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
- wykorzystania energii elektrycznej,
- spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,

b) korzystanie z innych ogólnomiejskich systemów energetycznych i czynników służących do przesyłania energii;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne,
- b) nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się:

a) ogólnomiejskie sieci gazowe jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu opałowego z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia w 1KD-G ul. Poleskiej i Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu) oraz z innych istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

a) stosowanie gazów opałowych z uwzględnieniem **§ 36 pkt 3 lit. a**,

b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, 110/15 kV RPZ-ECII i rozdzielni średniego napięcia RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV,

b) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 10, 841, 649, 1107, 281, 83, 299 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla,
 - d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się:
- a) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i zastąpienie ich stacjami i liniami kablowymi projektowanymi,
 - b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego i bezpośrednio sąsiadującego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny),
 - c) zasilanie w energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z **zastrzeżeniem § 7 ust. 3.**

§ 39. 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 telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież:
- a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach),
 - b) umieszczanych na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei 2KD-Z ul. Bohaterów Getta, 6KD-L ul. Włókienniczej, 7KD-D ul. Czystej oraz Al. J. Piłsudskiego (poza granicami planu).

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. 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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPL, ZP** **przeznacza się pod plac oraz zieleń urządzoną**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) ustala się:
- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60 % terenu,
 - b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z **uwzględnieniem § 19 ust. 2**,
 - d) realizację nawierzchni utwardzonych w powiązaniu z zagospodarowaniem sąsiednich terenów i przyległych przestrzeni publicznych, w tym ustaleń **§ 30 ust. 1 pkt 1 lit. g**;
- 2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na częściach terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „C” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną – z uwzględnieniem ust. 3.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1 wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” funkcję mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż.

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

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

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

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 50 %,

- w przypadku zagospodarowania jako jedno zamierzenie budowlane części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” lub „C” i „D” łącznie – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną - 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) sytuowanie minimum 70 % ścian tworzących elewacje budynków równoległe do linii zabudowy od strony:

- 7KD-D ul. Czystej – dotyczy budynków na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B”,

- 1KD-G ul. Poleskiej – dotyczy budynków na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B”;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;

4) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej – z **zastrzeżeniem ust. 2**.

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

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW,U **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **partery budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei 4KD-D ul. Proletariackiej oraz 7KD-D ul. Czystej przeznacza się pod 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 następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy w całości usługowej – 10 %,

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – 25 %,

- c) wysokość budynków – maksimum 16 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;
- 2) ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
 - b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2,
 - c) sytuowanie minimum 70 % powierzchni ścian tworzących elewacje budynków równoległe do linii zabudowy od strony 4KD-D ul. Proletariackiej i 9KD-D ul. Grajewskiej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

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

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.1KPL, ZP** przeznaczają się pod plac oraz zieleni urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) ustala się:
- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % terenu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu – od otaczających dróg publicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie inwestycyjne, z uwzględnieniem § 19 ust. 2;
 - d) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych;
- 2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2U** przeznaczają się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczona linią wydzielenia wewnętrznego „B” jest przeznaczona pod **inwestycję celu publicznego**.

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

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy:
 - maksimum 50 %,
 - w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 15 %,
 - dla części terenu wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego „A” – nie określa się,
 - c) wysokość budynków:
 - minimum 12 m, maksimum 16 m,
 - w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jedno zamierzenie budowlane – minimum 12 m, maksimum 20 m,

d) dachy:

- płaskie,
- w przypadku rozbudowy – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

e) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) projektowanie zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” w formie budynku wolno stojącego, o indywidualnej formie architektonicznej, z uwzględnieniem eksponowanego położenia na zamknięciu osi ulic: 4KD-D ul. Proletariackiej i 8KD-D ul. Żytniej;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią – z wyjątkiem granic działek w linii rozgraniczającej **na odcinku c÷d oraz c÷h**;

4) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w **pkt 2 lit. b** wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

6. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające w parterach budynków dopuszcza 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 następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 40 %,
- w przypadku zagospodarowania części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 31**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2**;

3) dopuszcza się:

a) odbudowę budynku przy ul. Żytniej 4 w miejscu jego usytuowania, w jego pierwotnych (oryginalnych) gabarytach: powierzchni zabudowy, wysokości budynku w kalenicy, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, z zachowaniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

b) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią – z wyjątkiem granic działek przebiegających po linii rozgraniczającej terenu **na odcinku c÷d.**

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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.1MW,U, 6.2MW,U, 7MW,U, 8MW,U i 11MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **partery budynków lokalizowanych bezpośrednio w pierzei 2KD-Z ul. Bohaterów Getta, 7KD-D ul. Czystej** **przeznacza się pod usługi** – nie dotyczy budynku istniejącego przy ul. Czystej 3 położonego na części terenu 7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C”.

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

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

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

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

a) powierzchnia zabudowy:

- maksimum 50 %,
- w przypadku zagospodarowania terenu 6.1MW,U jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,
- w przypadku zagospodarowania części terenu 7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” jako jedno zamierzenie budowlane – maksimum 60 %,
- w przypadku działki numer geod. 501 położonej na części terenu 11MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu 7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – 60 %,
- dla pozostałych terenów – 20 %,

c) wysokość budynków:

- minimum 12 m, maksimum 16 m,
- na częściach terenów 8MW,U i 11MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” (w miejscu wskazanym na rysunku planu jako akcent architektoniczny) na powierzchni zabudowy wynoszącej maksimum 300 m² – maksimum do 18 m,
- na częściach terenów 6.1MW,U, 6.2MW,U i 7MW,U w pasie terenu o szerokości maksimum 30 m od linii rozgraniczającej teren i 2KD-Z ul. Bohaterów Getta – maksimum do 21 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – **zgodnie z § 31**;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej 14KDW,
- b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2**,
- c) zabudowę w formie pierzejowej – na odcinkach wyznaczonych linią zabudowy obowiązującej,
- d) zagospodarowanie części terenu 7MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej – **zgodnie z § 11 ust 3**;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

6. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenów wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

7. 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).

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od 4KD-D ul. Proletariackiej;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią - dotyczy granicy na odcinku wyznaczonym literami a'-c',

b) łączne zagospodarowanie z terenem 10U.

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

§ 49. 1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10U** **przeznacza się pod zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od otaczających dróg publicznych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,

b) łączne zagospodarowanie z terenem 9U.

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).

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12MW** **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. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

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

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25 %,
 - c) wysokość budynków – maksimum 16 m,
 - d) dachy – płaskie,
 - e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się budowę wiatrołapów, z uwzględnieniem ustaleń § 8.

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).

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZP,KX** **przeznacza się pod zieleń urządzoną oraz parking**, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

- 1) ustala się:
- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % terenu (nie dotyczy części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KX”),
 - b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
 - c) zagospodarowanie terenu jako jedno zamierzenie budowlane, **z uwzględnieniem § 19 ust. 2**,
 - d) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych,
 - e) utrzymanie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako ogólnodostępnego (publicznie dostępnego);
- 2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 52. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **14.1MW,U** i **14.2MW,U** **przeznacza się pod budowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) **części terenów wyznaczone liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” przeznacza się w całości pod budowę usługową;**
- 2) **budynki objęte ochroną w planie przeznacza się w całości pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną;**
- 3) **część terenu 14.1MW,U wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w ramach przeznaczenia uzupełniającego przeznacza się pod zieleń urządzoną.**

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

4. W odniesieniu do niezabytkowych budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

- 1) ustala się następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy:
 - dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 65 %,
 - dla części terenu 14.1MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „C” i „D” – maksimum 50 %,
 - dla pozostałych części terenów – maksimum 40 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – nie określa się,
- dla części terenu 14.1MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „C” i „D” w przypadku realizacji funkcji usługowej – nie określa się,
- dla części terenu 14.1MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – 60 %,
- dla pozostałych części terenów – 25 %,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m, przy czym:

- dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – minimum 6 m, maksimum 8 m,
- dla części terenu 14.1MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „C” i „D” – maksimum 15 m,

d) dachy:

- płaskie,
- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

e) miejsca postojowe:

- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **zgodnie z § 31 ust. 2,**
- dla zabudowy usługowej na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – **zgodnie z § 31 ust. 3,**
- dla zabudowy na częściach terenu 14.1MW,U wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „C” i „D” – **zgodnie z § 31 ust. 4;**

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) zagospodarowanie części terenu 14.1MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – **zgodnie z § 11 ust. 3.**

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).

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15UO** **przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu oświaty** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. **Jako przeznaczenie uzupełniające terenu**, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) usługi z zakresu administracji, gastronomii, handlu oraz zamieszkania zbiorowego;

2) inne usługi i obiekty, w tym tymczasowe, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

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

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

5. W odniesieniu do niezabytkowego budynku objętego ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 50 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 %,

c) wysokość budynków – maksimum 12 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – **zgodnie z § 31;**

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
- b) nawiązanie formą architektoniczną i podziałami elewacji nowej zabudowy do istniejącego niezabytkowego budynku objętego ochroną, z wyróżnieniem nowej części zastosowanymi materiałami wykończenia elewacji,
- c) docelową rozbiorę istniejących budynków garażowych i gospodarczych.

7. 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 **16MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,
- c) miejsca postojowe – zgodnie z **§ 31**;

2) ustala się obsługę komunikacyjną – 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).

§ 55. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

1) **partery budynków położonych bezpośrednio w pierzei 2KD-Z ul. Bohaterów Getta i Al. J. Piłsudskiego** **przeznacza się pod usługi;**

2) **część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „A”** **przeznacza się w całości pod usługi;**

3) **część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „KPL”** **w ramach przeznaczenia uzupełniającego** **przeznacza się pod przestrzeń publiczną - plac;**

4) **część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „ZP”** **w ramach przeznaczenia uzupełniającego** **przeznacza się pod zielenią urządzoną.**

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

4. W odniesieniu do budynków niezabytkowych budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia zawarte **w rozdziale 3.**

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

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

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – 50 %
 - dla pozostałej części terenu – nie określa się,

c) wysokość budynków:

- maksimum 35 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 8 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z ustaleniami § 31,

- dla zabudowy na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – zgodnie z § 31 ust. 3;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z uwzględnieniem § 7 ust. 2,

c) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – zgodnie z § 11 ust. 3,

d) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KPL”:

- jako jedno zamierzenie budowlane, z dopuszczeniem etapowania,

- z ujednoczeniem materiału i kolorystyki nawierzchni, murków i innych trwałych elementów zagospodarowania terenu,

- z uwzględnieniem wejść do lokali usługowych oraz otaczających przestrzeni publicznych,

- z zastosowaniem zieleni urządzonej.

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).

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18.1KPL,ZP** przeznaczają się pod plac oraz zieleni urządzonej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

1) ustala się:

a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % terenu,

b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

c) zagospodarowanie terenu – jako jedno zamierzenie budowlane, z uwzględnieniem § 19 ust. 2,

d) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych;

2) zakazuje się budowy budynków.

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

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18.2MW,U** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, część terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” przeznaczają się w całości pod usługi.

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

4. W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz niezabytkowego budynku objętego ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

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

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maksimum 80 %,

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” i „D” – maksimum 60 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej – 20 %,

- dla pozostałych części terenu – nie określa się,

c) wysokość budynków:

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 7 m, maksimum 12 m,

- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „D” – maksimum 13 m,

- dla pozostałych części terenu – maksimum 16 m,

d) dachy:

- płaskie,

- w przypadku rozbudowy budynków istniejących – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,

e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2.**

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

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19MW** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, **jako przeznaczenie uzupełniające, usługi:**

1) **ustala się w parterze budynku położonego przy Al. J. Piłsudskiego 17;**

2) **dopuszcza się w parterze budynku położonego przy Al. J. Piłsudskiego 15.**

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

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %,

c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2;**

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

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).

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20MW,U** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

- 1) część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „A” przeznaczona się w całości pod usługi;
- 2) część terenu wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w ramach przeznaczenia uzupełniającego przeznaczona się pod zielenią urządzoną.

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

4. W odniesieniu do budynków niezabytkowych budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

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

a) powierzchnia zabudowy:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 60 %,
- dla pozostałych części terenów – maksimum 35 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – 25 %,
- dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – 60 %,
- dla pozostałych części terenów – nie określa się,

c) wysokość budynków:

- maksimum 38 m,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 8 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z **§ 31**,
- dla zabudowy lokalizowanej na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – zgodnie z **§ 31 ust. 3**;

2) ustala się:

a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

b) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – z **uwzględnieniem § 7 ust. 2**,

c) zagospodarowanie części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” w formie zieleni urządzonej – zgodnie z **§ 11 pkt 3**.

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).

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21U** przeznaczona się pod zabudowę usługową z zakresu inwestycji celu publicznego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się usługi inne, niż określono w **ust. 1**.

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

4. W odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3**.

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 65 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,

c) wysokość budynków – maksimum 16 m,

d) dachy – płaskie,

e) miejsca postojowe:

- zgodnie z § 31,

- dla inwestycji celu publicznego – w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, bez określania wskaźnika;

2) ustala się obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów zabytkowych, **z zastrzeżeniem § 14:**

a) nakazuje się:

- kontynuację zabudowy z uwzględnieniem podziałów elewacji, gzymsów, detalu architektonicznego,

- zachowanie ceglanych elewacji budynków,

- zagospodarowanie części terenu położonej między istniejącym budynkiem zabytkowym a 10KD-D ul. Częstochowską jako przestrzeni publicznej – placu ściśle związanego z funkcjonowaniem zespołu budynków,

- utrzymanie ogólnodostępnego (publicznie dostępnego) ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu np. w formie pasażu, o którym mowa w **lit. b**,

b) dopuszcza się:

- zmianę sposobu użytkowania, istniejących budynków,

- przebudowę oraz remont istniejących budynków zabytkowych,

- rozbudowę i funkcjonalne połączenie istniejących budynków zabytkowych z nową zabudową formą przeszklonego pasażu, tworzącego z budynkami istniejącymi spójną architektonicznie i funkcjonalnie całość,

c) zakazuje się docieplenia budynków z zewnątrz;

4) projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

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

7. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” w przypadku, o którym mowa w ust. 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 61. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **22MW,U i 23MW,U** **przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

3. W odniesieniu do budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz niezabytkowego budynku objętego ochroną obowiązują ustalenia zawarte w **rozdziale 3.**

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

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

a) powierzchnia zabudowy – maksimum 80 %,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – 25 %,

- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – nie określa się,

- c) wysokość budynków – minimum 12 m, maksimum 16 m,
- d) dachy:
 - płaskie,
 - w przypadku rozbudowy – typ dachu i nachylenie połaci dachowych jak w budynku istniejącym,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) zabudowę w formie pierzejowej,
 - c) zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych – **z uwzględnieniem § 7 ust. 2;**
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

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).

§ 62. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24U,KX** **przeznacza się pod zabudowę usługową oraz parkingi** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

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

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

- a) powierzchnia zabudowy – maksimum 45 %,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 %,
- c) wysokość budynków – maksimum 12 m,
- d) dachy – płaskie,
- e) miejsca postojowe – zgodnie z § 31;

2) ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
- b) zabudowę i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem strefy ochronnej od obszaru kolejowego – zgodnie z § 26;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy działek.

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

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZP** **przeznacza się pod zielenią urządzoną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

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

1) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % terenu,
- b) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych,
- c) zagospodarowanie terenu:

- jako jedno zamierzenie budowlane, **z uwzględnieniem § 19 ust. 2,**

- w powiązaniu funkcjonalno-przestrzennym z terenami zieleni urządzonej – bulwarami rzeki Białej (poza granicami planu),

- d) realizację nawierzchni utwardzonych w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów, z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych oraz bulwarów rzeki Białej (poza granicami planu);
- 2) zakazuje się budowy budynków.

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku

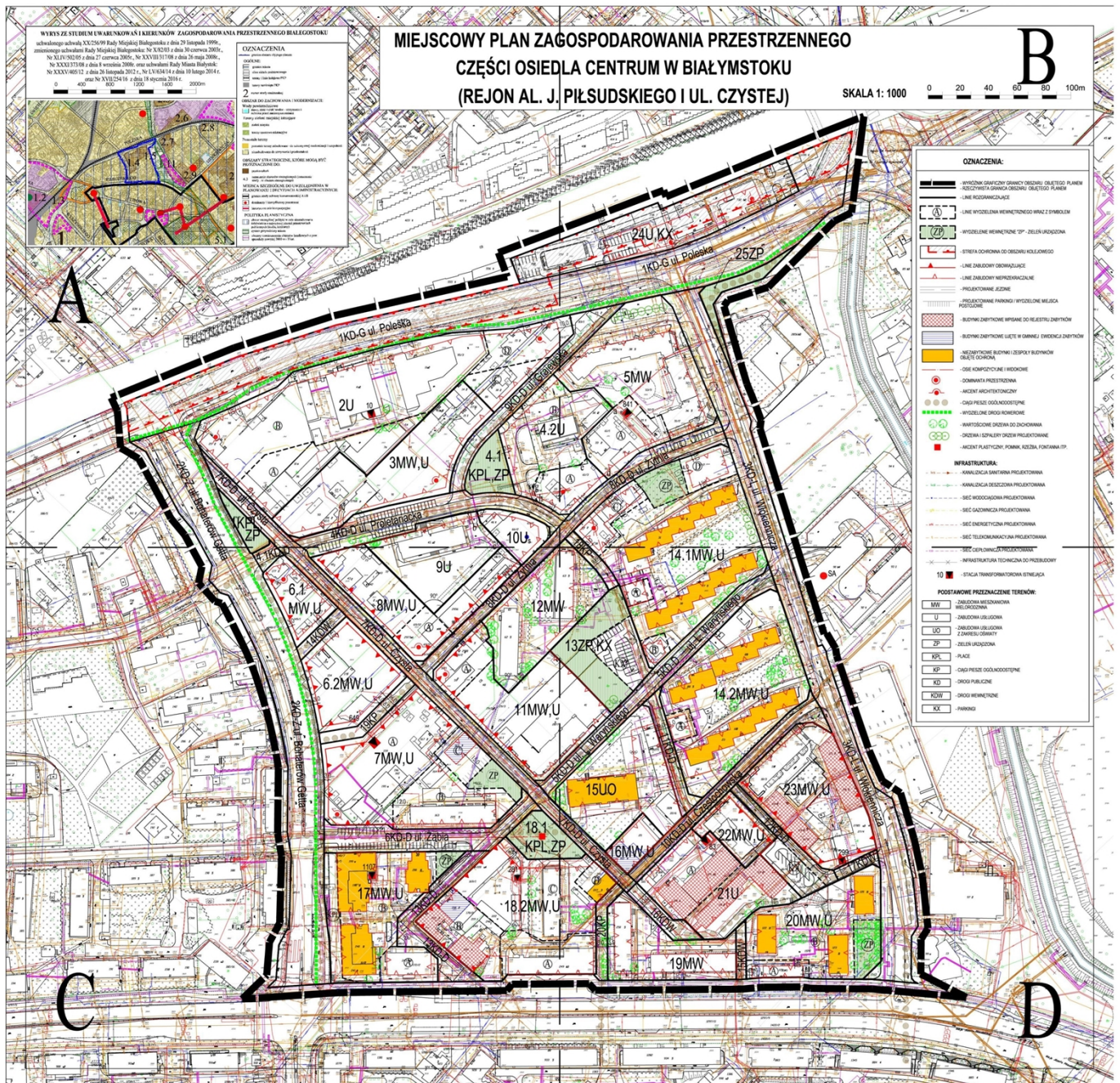
§ 65. Traci moc uchwała Nr XXXII/346/04 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piłsudskiego, Poleskiej i Włókienniczej w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 199, poz. 2772, z 2011 r. Nr 183, poz. 2207, z 2016 r. poz. 844 i 4021).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

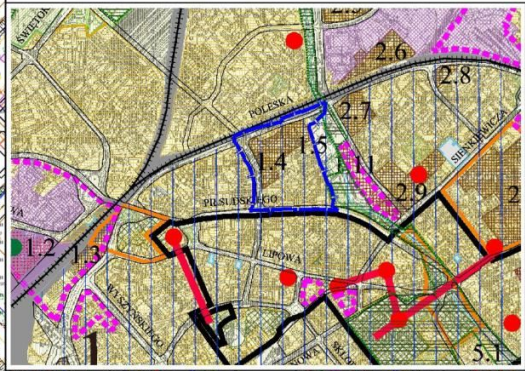
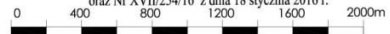
Mariusz Krzysztof Gromko

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/643/17
 Rady Miasta Białystok
 z dnia 30 października 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIALEGOSTOKU

uchwalonego uchwałą XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Białegostoku: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008r., Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008r. 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. oraz Nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.



OZNACZENIA

granicz obszaru objętego planem

OGÓLNE:

- granica miasta
- obszar planowanego
- tereny i linie kolejowe PKP
- linia graniczna PKP
- 2 szereg strefy strukturalnej

OBZAR DO ZACHOWANIA I MODERNIZACJI:

Wody powierzchniowe:

- strefy strefy cichej wodnej - utrzymania i
- schowki przed naliczaniem

Tereny zieleni miejskiej istniejące

- zieleni miejskiej
- tereny sportowo-rekreacyjne

Planowane tereny

- planowane tereny zabudowane - do realizacji w ramach modernizacji i uzupełnienia
- planowane tereny do utrzymania i przebudowy

OBZARY STRATEGICZNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DO:

- przebudowy
- 4.3 wykonanie obiektów strategicznych (planowane: strefy - w obszarze strategicznym)

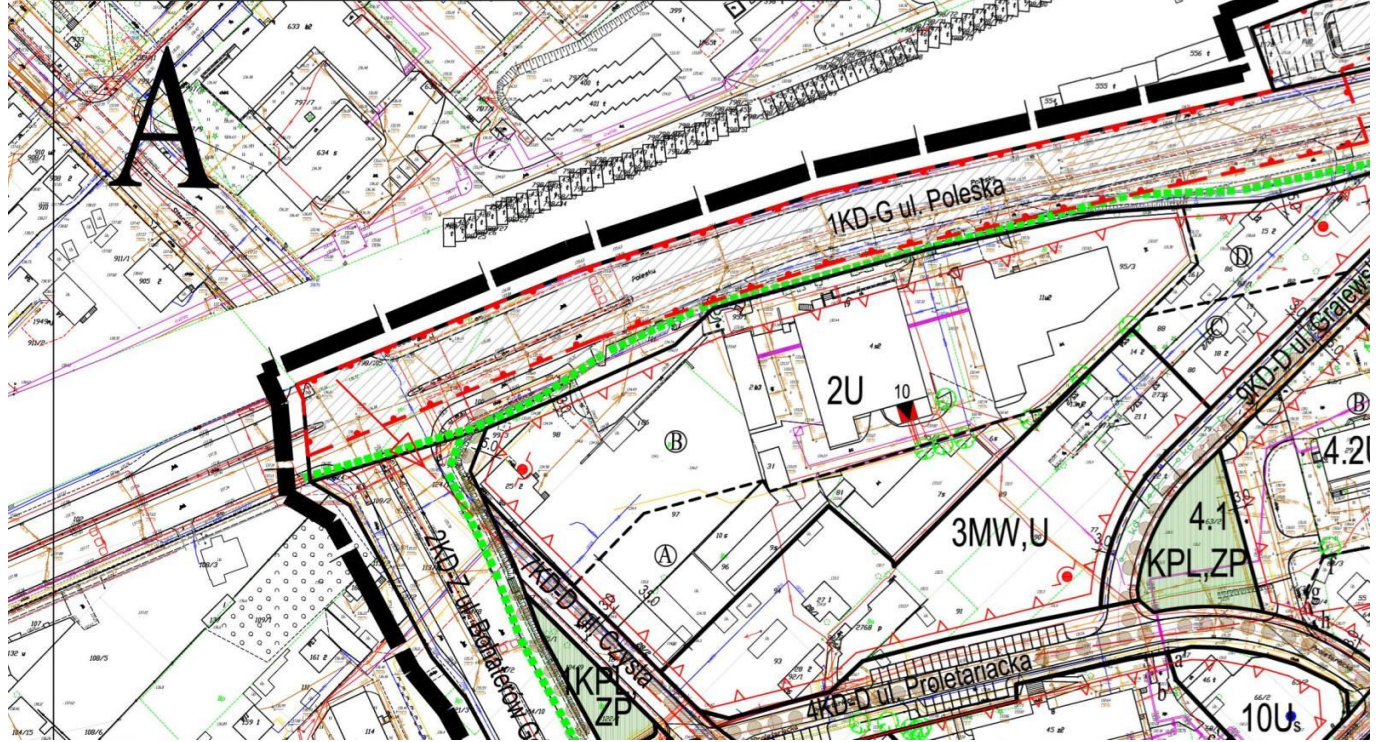
MIĘSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH:

- planowana strefa ochrony konserwatorskiej A, B
- historia i identyfikatory przemysłowe
- historia i identyfikatory przemysłowe

POLITYKA PLANISTYCZNA

- obszar strategiczny polityki w celu skoordynowania
- obszar strategiczny polityki w celu skoordynowania
- system przyrodniczy miasta
- obszary rezerwacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² ha

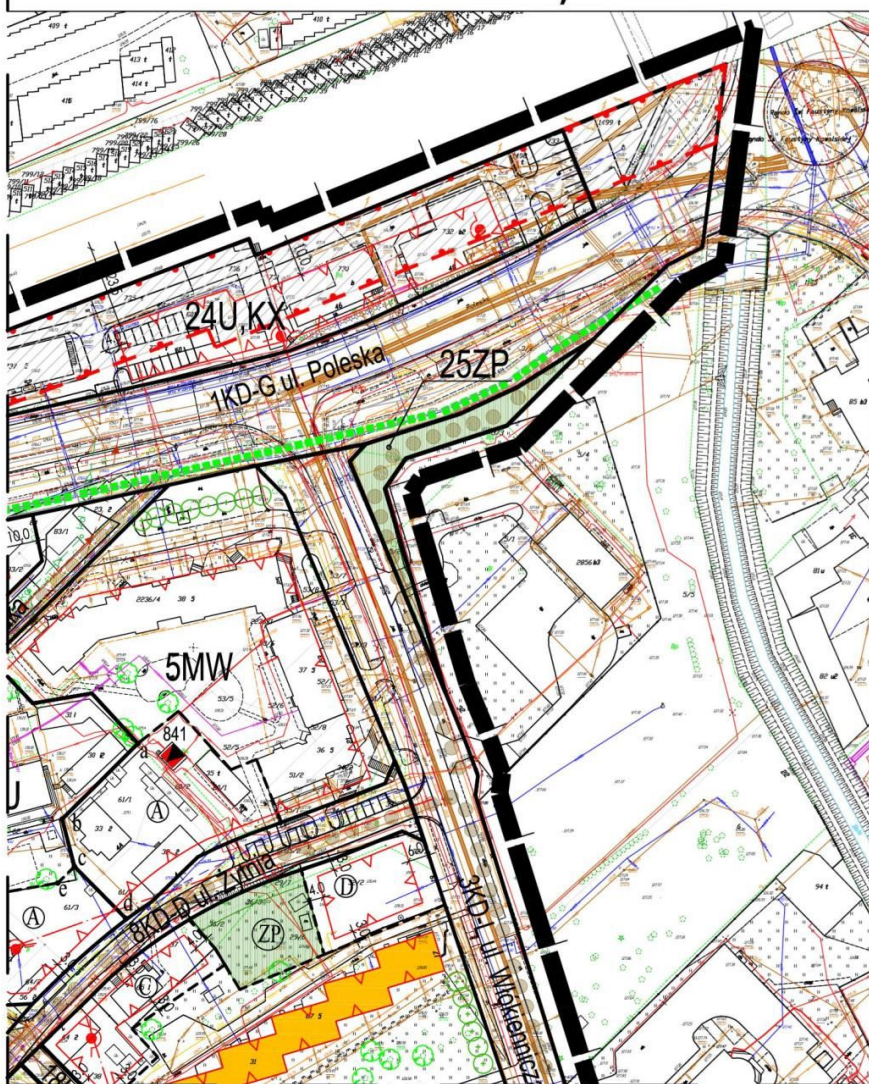
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA (REJON AL. J.)



GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LA CENTRUM W BIAŁYMSTOKU PIŁSUDSKIEGO I UL. CZYSTEJ)

B

SKALA 1: 1000

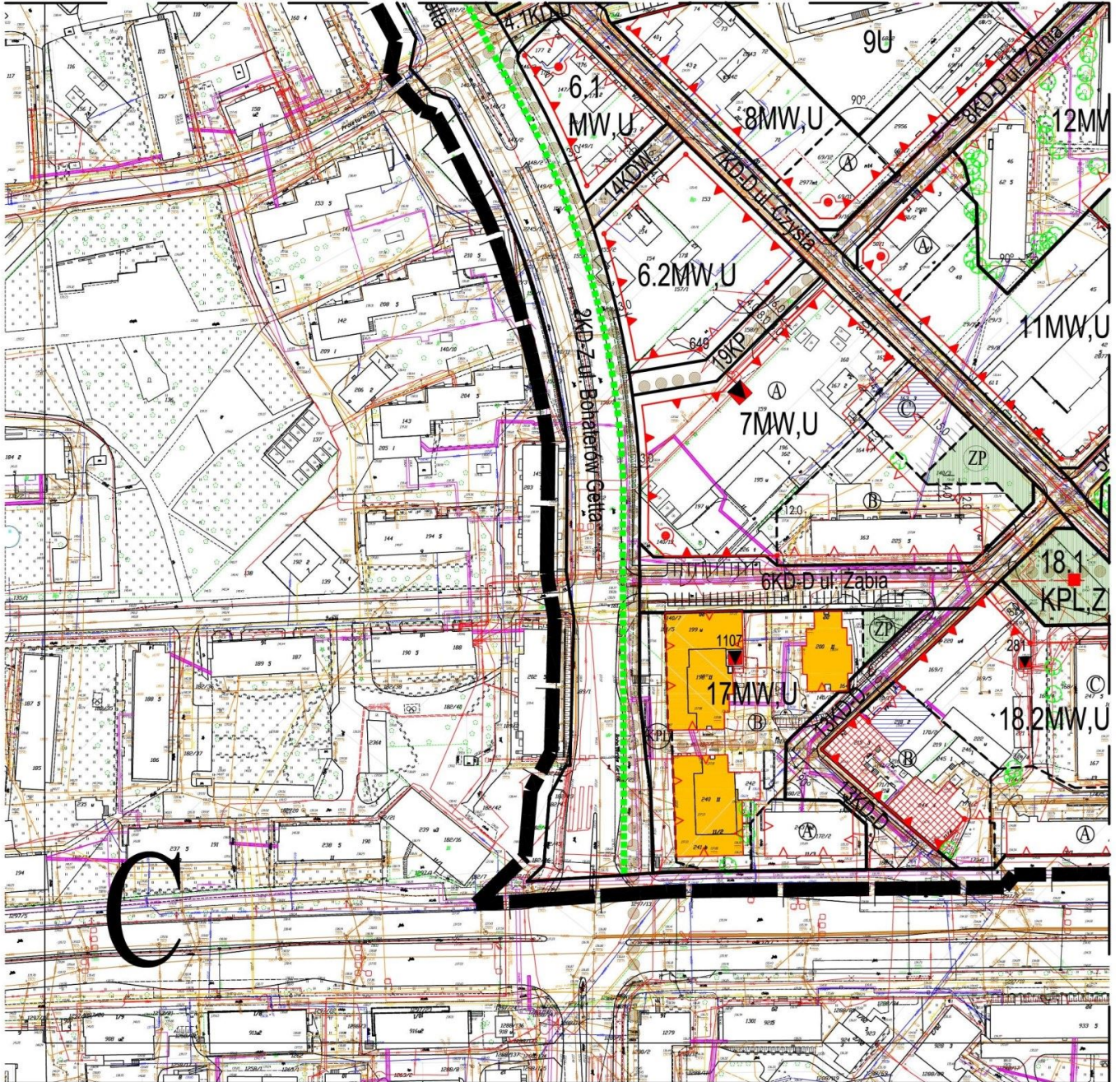


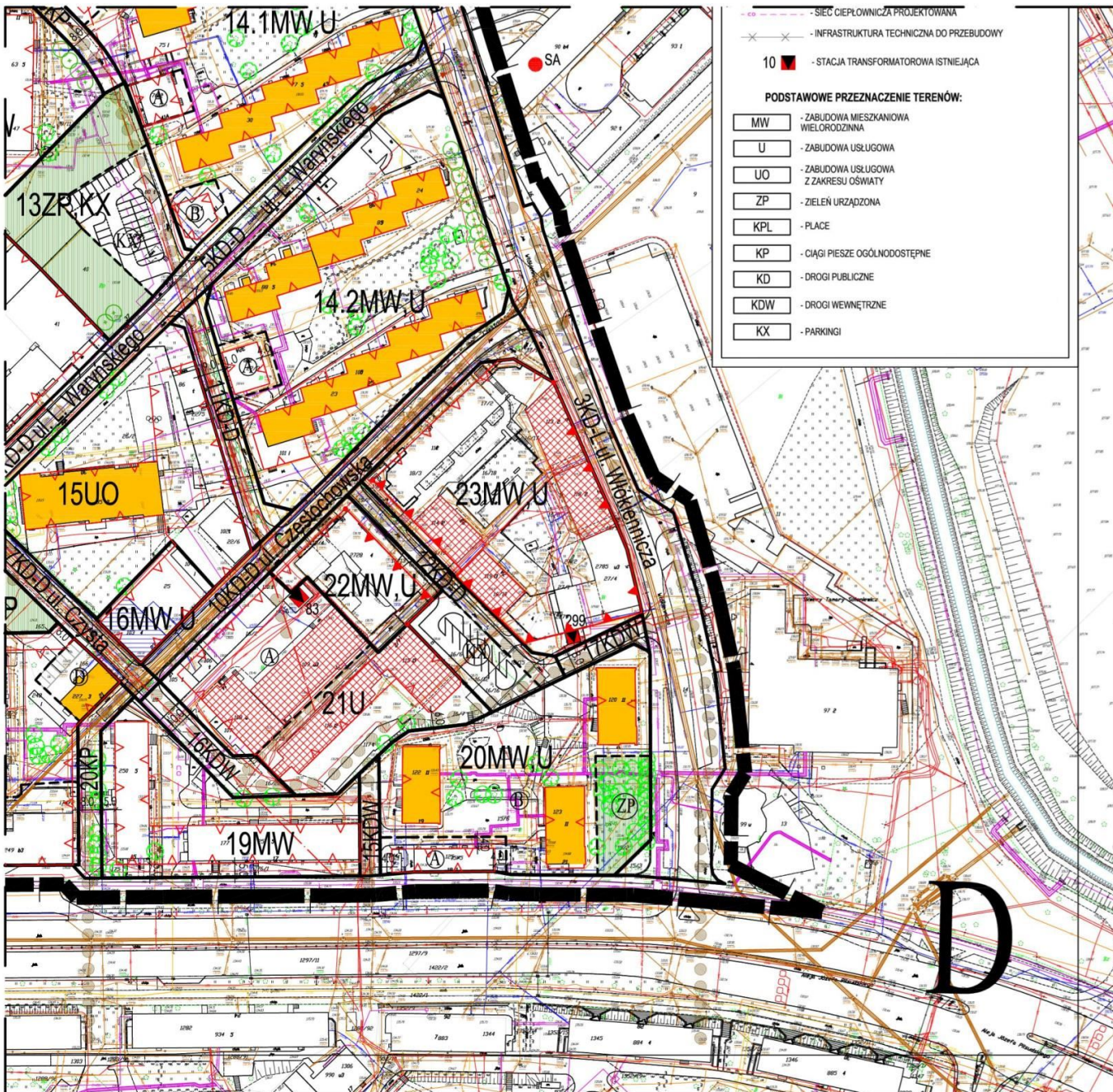
OZNACZENIA:

- WYRÓŻNIK GRAFICZNY GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO WRAZ Z SYMBOLEM
- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE "ZP" - ZIELEŃ URZĄDZONA
- STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIENAPRZĘKACZALNE
- PROJEKTOWANE JEZDZIE
- PROJEKTOWANE PARKINGI / WYDZIELENIE MIEJSCA POSTOJOWE
- BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NIEZABYTKOWE BUDYNKI I ZESPOŁY BUDYNKÓW OBJĘTE OCHRONĄ
- OSIE KOMPOZYCYJNE I WIDOKOWE
- DOMINANTA PRZESTRZENNA
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- CIĄGI PIESZE OGÓLNODESTĘPNE
- WYDZIELENIE DRÓGI ROWEROWE
- WARTOŚCIOWE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- DRZEWA I SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE
- AKCENT PLASTYCZNY, POMNIK, RZĘBIA, FONTANNA ITP.

INFRASTRUKTURA:

- KANALIZACJA SANITARNA PROJEKTOWANA
- KANALIZACJA DESZCZOWA PROJEKTOWANA
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA
- SIĘĆ GAZOWNICZA PROJEKTOWANA
- SIĘĆ ENERGETYCZNA PROJEKTOWANA
- SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA PROJEKTOWANA





Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w części uwag dotyczących:

- 1) ponownego przeanalizowania zapisu § 42 ust. 4 pkt 2 lit. b w celu umożliwienia planowanej lokalizacji budynku na terenie o symbolu 2U (zgodnie z załącznikiem);
- 2) przeznaczenia terenu 4.2U na inwestycję celu publicznego;
- 3) zmiany wysokości budynków na części terenu 14.1MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „D” na minimum 8 m, maksimum 15 m;
- 4) ustalenia dla części terenu 14.1MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „D” maksymalnej powierzchni zabudowy na 65 %;
- 5) przeznaczenia części terenu 14.1MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” (przyległej do wydzielenia wewnętrznego „D”) pod nawierzchnie utwardzone – parkingi.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1) zachowania budynku przy ul. Czystej 5/1 (teren 7MW,U) ze względu na wartości historyczne;
- 2) umożliwienia budowy wiaty na części terenu 14.1MW,U wyznaczonej wydzieleniem wewnętrznym „C”;
- 3) odstąpienia od ustalania w projekcie planu 30 % stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu 6.2MW,U;
- 4) pozostawienia ul. Żytniej w formie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu;
- 5) umożliwienia ogrzewania drewnem budynku położonego na części terenu 14.1MW,U wyznaczonej wydzieleniem wewnętrznym „C”;
- 6) zawężenia planowanej szerokości ulicy Grajewskiej o 1 m lub 2 m;
- 7) odsunięcia linii rozgraniczających projektowanej ulicy Waryńskiego od budynku numer 38 o 1 m, w stronę budynku numer 43;
- 8) projektowanego przebiegu ulicy Waryńskiego i jej skrzyżowania z ulicą Włókienniczą na wysokości bloku nr 38 i pozostawienia ulicy na tym odcinku w jej obecnym przebiegu;
- 9) odstąpienia od określania w planie maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 10) powiększenia projektowanego w rejonie ulicy Waryńskiego parkingu o 20 dodatkowych miejsc postojowych (dotyczy działki numer geod. 40);
- 11) przeniesienia miejsc postojowych dla niepełnosprawnych z projektowanego parkingu w bezpośrednie sąsiedztwo budynku przy ul. Waryńskiego 32A.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/643/17

Rady Miasta Białystok

z dnia 30 października 2017 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 oraz środków zewnętrznych.