UCHWAŁA NR XIX/380/2025
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680),

Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (uchwała Nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r., z późn. zm.)
i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar położony w śródmieściu; granica obszaru objętego planem przebiega od wschodu wzdłuż rzeki Białej, od północy ul. Jana Kilińskiego i ul. Michała Grażyńskiego, od zachodu ul. Podwale, wzdłuż terenów kolejowych oraz ul. 3 Maja – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;

3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w rozdziale 2.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w rozdziale 3.

3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

1) liczby **134** oznaczającej numer planu;

2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu;

3) liczby po symbolu literowym, oznaczającej kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród terenów o tym samym przeznaczeniu.

4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

2) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowych budynków, a także zakaz rozbudowy i nadbudowy, o ile w rozdziałach 2, 3 nie ustalono inaczej;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linię mogą być wysunięte:

   a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,

   b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m

– chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej;

4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowych budynków, w przypadku budowy lub rozbudowy tych budynków; w stosunku do takiej linii może być cofnięta na odległość nie większą niż 1,2 m część elewacji stanowiąca nie więcej niż 15% jej powierzchni oraz poza taką linię mogą być wysunięte:

   a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu przyległego terenu,

   b) balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, itp. (stanowiące łącznie maksymalnie 25% powierzchni elewacji) – na odległość nie większą niż 1,2 m

– chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej;

5) **linii wewnętrznego wydzielenia** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, dla którego niektóre zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono inaczej niż dla pozostałego fragmentu terenu;

6) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi, z uwzględnieniem, że zakres znaczeniowy wskazanych rodzajów usług określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU):

   a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:

      - pojazdów samochodowych,

      - paliw do pojazdów samochodowych,

      - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,

   b) pocztowe,

   c) związane z zakwaterowaniem i gastronomiczne,

   d) w zakresie informacji i komunikacji,

   e) finansowe i ubezpieczeniowe,

   f) związane z obsługą rynku nieruchomości,

   g) profesjonalne, naukowe i techniczne,

   h) administrowania i usługi wspierające,

   i) edukacji,

   j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

   k) kultury, sportowe i rekreacyjne,

   l) administracji publicznej,

   m) rozrywki,

   n) inne:

      - świadczone przez organizacje członkowskie,

      - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,

- naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego, domowego,
- prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
- fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
- pogrzebowe,
- związane z poprawą kondycji fizycznej;

7) **lukarnie** – należy przez to rozumieć element architektoniczny na dachu, wystający z połaci dachowej, doświetlający przestrzeń poddasza; elementami składowymi lukarny są: ścianka frontowa z otworem okiennym, osłonowe ścianki boczne i zadaszenie;

8) **zachowaniu bryły** – należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu (kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) budynków, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

10) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne i projektowe służące zagospodarowaniu wód opadowych w sposób umożliwiający ich magazynowanie, oczyszczanie i wykorzystanie, np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, muldy chłonne, rowy odprowadzające wody opadowe;

11) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć dach lub taras o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną, wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością, z warstwą substratu ziemnego o miąższości co najmniej 8 cm;

12) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć ścianę o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych i pokrytej roślinnością;

13) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony przy drodze publicznej, ciągu pieszo-rowerowym, placu lub zieleni publicznej;

14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Ustalone w uchwale wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną, podane w procentach, odnoszą się do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie przeznaczonym dla zabudowy, o ile w rozdziale 3 nie ustalono inaczej.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów, ochrony środowiska i zabytków, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, scalania i podziału nieruchomości oraz stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. W zakresie **przeznaczenia i zasad zagospodarowania** terenów ustala się:

1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci);

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie instalacji odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometnu lub biopłynów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego wyłącznie zamontowanych na dachach budynków lub budowli, o dowolnej mocy, z zastrzeżeniem §6 pkt 1 lit. d, z wyłączaniem terenów oznaczonych symbolem literowym ZP, na których zakazuje się lokalizacji odnawialnych źródeł energii;

4) dopuszczenie budowli innych niż infrastruktura techniczna (w tym tarasów i schodów terenowych, kładek pieszo-rowerowych, nadwieszonych platform – w szczególności związanych poprawą dostępności rzeki Białej i terenów przyległych) – wyłącznie o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli – 8 m

– chyba że w rozdziale 3 ustalono inaczej;

5) dopuszczenie:

a) ciągów pieszych i rowerowych,

b) miejsc do parkowania,

c) placów,

d) dojazdów,

e) zieleni,

f) błękitno-zielonej infrastruktury

– chyba że w § 7 lub rozdziale 3 ustalono inaczej;

6) dopuszczenie remontu i przebudowy budynków;

7) zakaz rozbudowy i nadbudowy:

a) budynków o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w planie,

b) części budynków naruszających ustalone w planie linie zabudowy;

8) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, na której jest sytuowany, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego;

9) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

10) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, budowanych wyłącznie w okresach świątecznych oraz na czas trwania imprez, wystaw, pokazów okazjonalnych;

12) dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 134_U-06 do 134_U-27, od 134_UMW-01 do 134_UMW-19, od 134_MW-01 do 134_MW-07 obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych.

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) zasady dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji:

a) usług transportowych, warsztatów samochodowych i innych środków transportu, w tym obsługi i parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania,

b) stacji demontażu pojazdów,

c) stacji paliw i obsługi pojazdów,

d) myjni samochodowych,

e) składów i magazynów,

f) punktów skupu złomu i innych surowców wtórnych,

g) usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (dorabianie kluczy itp.);

3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla całego obszaru jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

4) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych:

a) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,

b) nakaz zachowania, uzupełniania oraz nasadzania szpalerów wzdłuż ulic, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,

c) przy realizacji szpalerów drzew, o których mowa w lit. b:

- nakaz nasadzania wyłącznie gatunków drzew liściastych,

- dopuszczenie przerwania ciągłości szpalerów wyłącznie w przypadkach:

-- lokalizacji dojazdów do nieruchomości, w tym wjazdu do garaży podziemnych,

-- kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej oraz miejscami postojowymi,

-- innych, wynikających z przepisów uchwały,

- nakaz wydzielenia pasów trawników dla szpalerów o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo trawników o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,

- w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych:

-- dopuszczenie odstępstwa od realizacji ustaleń zawartych w tiret trzecie,

-- nakaz zastosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew;

5) zasady dotyczące ochrony krajobrazu, o ile w § 6 lub rozdziale 3 nie ustalono inaczej:

a) zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi: KPR, KPP, MW, UMW, ZP, ZPp, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz terenów, w odniesieniu do których przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) zakaz stosowania na ścianach zewnętrznych budynków kolorów czerwonego, pomarańczowego, żółtego, zielonego, niebieskiego, fioletowego, różowego, z zastrzeżeniem lit. e, f,

c) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin z materiałów nietrwałych (np. płyty pilśniowe, sklejki itp.), blachy falistej oraz okładzin z tworzyw sztucznych (siding),

d) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze szarym, brązowym, czarnym, a w przypadku pokrycia dachówką dopuszczenie kolorów czerwonego i pomarańczowego z zastrzeżeniem lit. e, f,

e) dopuszczenie stosowania na ścianach zewnętrznych i dachach materiałów takich jak: metal, szkło, cegła, drewno, beton, ceramika, kamień, w ich naturalnych kolorach, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dopuszczenie zielonych dachów i zielonych ścian.

§ 6. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu oraz jej ochronę poprzez:

a) nakaz stosowania tego samego modelu, kolorystyki, ujednoliconych podziałów i profili stolarki okiennej dla całych elewacji poszczególnych budynków,

b) zakaz zabudowy budynkami o prowizorycznej konstrukcji tzn. blaszanymi lub z materiałów nietrwałych (takich jak np. płyty pilśniowe, sklejki itp.),

c) zakaz montażu klimatyzatorów i anten oraz prowadzenia przyłączy na elewacjach frontowych budynków,

d) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na:

- frontowych połaciach dachów budynków,

- dachach płaskich budynków mających dwie lub mniej kondygnacji nadziemnych;

2) ochronę konserwatorską oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych, w tym budynków lub ich części, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3 oraz rozdziale 3 w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) dla budynków lub ich części, o których mowa w pkt 2:

a) zakaz zewnętrznego docieplania elewacji budynków posiadających detal architektoniczny, okładziny i tynki szlachetne oraz ceglane lico, z wyjątkiem tynkowanych elewacji podwórzowych i ścian szczytowych pozbawionych detalu,

b) dopuszczenie dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie pochylni i wind zewnętrznych,

c) dopuszczenie doświetlenia poddaszy budynków poprzez wykonanie okien połaciowych, lukarn i świetlików, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakaz wykonania lukarn i świetlików we frontowej połaci dachu, chyba że w rozdziale 3 w punktach „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków" ustalono inaczej,

e) dopuszczenie odbudowy budynków, dla których ustalono nakaz ochrony bryły, wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów z nakazem odtworzenia cech stylowych elewacji,

f) w przypadku dopuszczenia rozbudowy lub nadbudowy budynków w rozdziale 3 w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nakaz uwzględnienia cech stylowych budynku pierwotnego;

4) ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne – tereny te są oznaczone na rysunku planu i podlegają przepisom o ochronie zabytków.

§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) zasady dotyczące systemu komunikacji:

a) określenie układu komunikacyjnego – ulice klasy lokalnej i dojazdowej, publiczne ciągi pieszo-rowerowe oraz place publiczne, oznaczone na rysunku planu,

b) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez istniejące i projektowane ulice publiczne,

c) dopuszczenie garaży wielopoziomowych naziemnych w terenach oznaczonych symbolami 134_UC-01, 134_UC-02, 134_UC-04, 134_U-22, 134_UMW-15, 134_UMW-16,

d) dopuszczenie garaży podziemnych w całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-01, 134_ZP-02, 134_ZP-03, 134_ZP-04, 134_ZP-08, 134_ZP-09, 134_ZP-10, 134_ZP-12, 134_ZP-13, 134_ZP-14, 134_ZP-15, 134_ZP-16 oraz symbolami literowymi ZPp i WS,

e) w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy budynków – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników, z zastrzeżeniem lit. f, g, h, i:

- 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 5-10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 5-7 miejsc na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych, teatrów, kin,
- 4-8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 10-15 miejsc na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 4-6 miejsc na 100 zatrudnionych

– chyba że w rozdziale 3 lub lit. i ustalono inaczej (wówczas przepisy lit. f, g, h stosuje się odpowiednio),

f) określona z uwzględnieniem wskaźników podanych w lit. e liczba miejsc do parkowania:

- nie może być mniejsza niż 3,
- obejmuje miejsca do parkowania w garażach,

g) nakaz wykonania miejsc przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1-3 miejsca do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. e, wynosi od 10 do 100,
- 3-5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. e – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100,

h) liczbę miejsc do parkowania, obliczoną przy zastosowaniu wskaźników określonych w lit. e, f, g, należy ustalić jako liczbę naturalną, zaokrąglając wynik obliczeń w górę,

i) w terenach oznaczonych symbolami 134_UMW-06, 134_UMW-07, 134_UMW-08, 134_UMW-10, 134_UMW-12, 134_UMW-13 minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 0 miejsc,

j) dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolami literowymi KPP, KPR, KDD, KDL:

- elementów architektonicznych, wysuniętych poza wyznaczone w planie obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 4,
- połączenia budynków usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami 134_U-18, 134_U-19 i 134_U-20 przewiązką, o której mowa w § 19 pkt 1 lit. f,
- zachowania istniejącej przewiązki pomiędzy budynkami usytuowanymi w terenach oznaczonych symbolami 134_UC-01 i 134_UC-02,
- połączenia budynków usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami 134_U-06 i 134_U-07 przewiązką, o której mowa w § 13 pkt 2 lit. g;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,

b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:

- elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
- gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- wodociągowej rozdzielczej,
- kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
- cieplnej,
- telekomunikacyjnej,

d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń.

§ 8. W zakresie warunków **scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek – 1 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek – 1 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe niż 0° i mniejsze niż 180°.

§ 9. Ustala się **stawkę procentową**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_UC-01** do **134_UC-04** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) zabudowa usług centrotwórczych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 134_UC-01 do 134_UC-03 zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-02:

- dopuszczenie zachowania funkcji mieszkaniowej,

- nakaz zachowania ciągu pieszego wzdłuż rzeki o szerokości minimum 3 m,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-03 w przypadku realizacji nowej zabudowy – nakaz realizacji ciągu pieszego wzdłuż rzeki o szerokości minimum 3 m,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-04 dopuszczenie zachowania placu rozładunkowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-01 – 22 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-02 – 28 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-03 – 20 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-04 – 22 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-01 – 95%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-02 – 95%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-03 – 70%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-04 – 70%,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-01 – 5,2,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-02 – 6,7,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-03 – 3,5,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-04 – 3,9,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-01 – 10%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-02 – 20%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-03 – 30%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UC-04 – 40%

– z zastrzeżeniem lit. f,

e) geometria dachów – płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

g) nakaz zachowania zrekonstruowanych elewacji frontowych kamienic przy ul. Cechowej 22 i 24 w terenie oznaczonym symbolem 134_UC-02,

h) zakaz lokalizacji ścian parteru budynku na ograniczonym linią wewnętrznego wydzielenia fragmencie terenu oznaczonego symbolem 134_UC-01.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **134_U-01**, **134_U-02** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług centrotwórczych, za wyjątkiem szpitali, domów pomocy społecznej, żłobków, placówek wychowania przedszkolnego, szkół podstawowych i ponadpodstawowych oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-01 – 60%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-02 – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-01 – 30%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-02 – 60%

– z zastrzeżeniem lit. f,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-01 – 2,4,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-02 – 1,6,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 150 m^2.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_U-03** do **134_U-05** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych, z zastrzeżeniem li. b,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-03 i 134_U-05 zakazuje się lokalizacji: szpitali, domów pomocy społecznej, żłobków, placówek wychowania przedszkolnego, szkół podstawowych i ponadpodstawowych oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-04 dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków frontowych,

- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

d) dopuszczenie budynków garażowych i gospodarczych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- usługowych i usługowo-mieszkalnych dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-03 – 16 m,

- usługowych i usługowo-mieszkalnych dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-04, 134_U-05 – 12 m,

- garażowych i gospodarczych – 6 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-03 – 3,0,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-04, 134_U-05 – 2,4,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynków przy **ul. Inwalidów 3** położonych w terenie oznaczonym symbolem 134_U-03:

- dla głównego budynku fabrycznego:
  -- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  -- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (podział lizenowy, płyciny podokienne, falista attyka w elewacjach szczytowych, gzymsy, opaski okienne),
  -- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych, (kwadratowe, prostokątne i arkadowe w przybudówce, z wielokwaterową stolarką),
- dla budynku dawnej maszynowni:
  -- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (jednospadowy),
  -- nakaz zachowania detalu elewacji (podział lizenowy, faliste attyki elewacji szczytowych),
  -- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (kwadratowe, prostokątne, owalne z wielokwaterową stolarką),

b) dla budynku przy **ul. Hugona Kołłątaja 8** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-04 – nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

c) dla budynku przy **ul. Hugona Kołłątaja 10** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ceglane lico elewacji, opaski okienne, nadokienniki, fryz podokapowy, drewniana weranda z wielokwaterową stolarką okienną, wsporniki okapu),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (okna kwadratowe-trójskrzydłowe ze ślemieniem i prostokątne dwuskrzydłowe),
- nakaz zachowania naturalnej kolorystyki ceglanej elewacji z kontrastującym kolorem detalu,

d) dla budynku garażu przy **ul. Hugona Kołłątaja 12** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-04:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy i zmiany kształtu dachu (ze świetlikiem) oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- nakaz zachowania i odtworzenia podziałów lizenowych, przechodzących w attykę, wyznaczających szerokość okien,
- nakaz zachowania szerokości pierwotnych okien (we wschodniej części budynku) i symetrycznego ich odtworzenia w części zachodniej,

- nakaz wprowadzenia kolorystyki analogicznej do części zachodniej budynku (odcienie seledynu, beżu i szarości),

- nakaz odtworzenia masztu-piorunochronu na osi bramy.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_U-06** do **134_U-09** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków,

- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

d) dopuszczenie wykonania podcieni w zabudowie wzdłuż:

- północnej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 134_U-06,

- południowej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 134_U-07;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-08 – 18 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-06, 134_U-07 – 18 m, z dopuszczeniem podwyższenia do 20 m dla maksymalnie 5% powierzchni dachów budynków,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-09 – 12 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-07 – 80%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-06, 134_U-08 i 134_U-09 – 100%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-06 i 134_U-07 – 10%,

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-08 i 134_U-09 – 0%

– z zastrzeżeniem lit. f,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-07 – 4,8,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-06 – 6,0,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-08 – 4,0,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-09 – 3,0,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

g) dopuszczenie powyżej parteru, połączenia przewiązką budynków usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami 134_U-06 i 134_U-07; szerokość i wysokość przewiązki nie większa niż 6 m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku hali fabrycznej przy **placu Fabrycznym** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-06:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy,
- nakaz ujednolicenia kształtów i wymiarów otworów okiennych,
- nakaz przywrócenia wystroju architektonicznego elewacji akcentującego cechy hali fabrycznej (okna o segmentowym wykroju z opaskami okiennymi),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w stonowanej gamie barwnej (beże, szarości, seledyny) z możliwością eksponowania elementów ceglanych w elewacji,

b) dla budynku przy **placu Fabrycznym 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-08:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z facjatami nad częścią główną, dwuspadowy nad skrzydłami, pulpitowe okapy nad I i II kondygnacją),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (arkadowa brama przejazdowa, narożne trójboczne wykusze, wykusz po prawej stronie bramy kryty stożkowym hełmem, profilowane gzymsy, arkadowe nadproża nad oknami parteru, płyciny międzyokienne, profilowania między oknami parteru, maszty stalowe na kalenicy z kulkami, różnice fakturowe tynków),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa i trójskrzydłowa ze ślemieniem i wielokwaterowym podziałem kwater, arkadowe w parterze),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie bieli i szarości,
- nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne,
- zakaz wykonania lukarn,

c) dla budynku przy **placu Fabrycznym 1** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-09:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego elewacji (gzyms wieńczący, gzymsy międzykondygnacyjne, arkadowa wnęka bramna),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem o dekoracyjnym promienistym podziale),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości,
- nakaz ujednolicenia stolarki okiennej z przywróceniem pierwotnych podziałów kwater (dwuskrzydłowe czterokwaterowe),
- zakaz wykonania lukarn.

§ 14. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_U-10** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków frontowych,

- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – 18 m,
- dla pozostałego fragmentu terenu – 16 m,

b) minimalna wysokość budynków – 11 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 3,6,

f) geometria dachów:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia:
  -- mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 60°,
  -- wielospadowe, dwuspadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
  -- płaskie,
- dla pozostałego fragmentu terenu – płaskie.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_U-11** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków,
- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 20 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 4,2,

e) geometria dachów – płaskie.

§ 16. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_U-12** do **134_U-15** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków frontowych,
- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-13, 134_U-14 – 14 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-12, 134_U-15 – 16 m,

b) minimalną wysokość budynków:
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-12 – 10 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-14 – 8,5 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem 134_U-13, 134_U-15 – 7 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-12 – 70%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-13 – 80%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-14 – 85%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-15 – 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-12 – 15%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-13 – 10%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-14 – 5%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-15 – 30%,

e) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,01,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-12 – 3,5,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-13 – 3,6,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-14 – 3,8,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-15 – 2,0,

f) geometria dachów:
- wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Gazowniczej 9** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-13:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi zwieńczony attyką, arkadowy portal bramny, pilastry międzyokienne, nadokienniki, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (arkadowe okna w facjacie, dwuskrzydłowa, czterokwaterowa ze ślemieniem) z ujednoliceniem koloru stolarki (brąz),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z kratą w arkadzie),
- nakaz zachowania tynków gładkich i kolorystyki w odcieniach beżu w elewacjach, z ceglastym detalem,

b) dla budynku przy **ul. Stanisława Dubois 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-13:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (układ płycin w elewacji szczytowej, lizeny, gzyms),

c) dla budynku przy **ul. Gazowniczej 15** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-14:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi od ulicy Stanisława Dubois z attyką, gzymsy, nadokienniki),
- dopuszczenie wykonania lukarn dachowych we frontowych połaciach dachu,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

d) dla budynku przy **ul. Stanisława Dubois 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-14:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit narożny z portalem bramnym, portal w obramieniu z pilastrów z bramą w arkadzie i trójkątnym przyczółkiem, boniowane lico elewacji parteru i piętra, opaski okienne, trójkątne nadokienniki piętra, gzyms koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: szarości, bieli z detalem w odcieniach ochry,

e) dla budynku przy **ul. Gazowniczej 19/21** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-14:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ceglane lico z dwóch kolorów cegły, kamienna podmurówka, dwa ryzality zwieńczone schodkowymi szczytami, ramowy podział lizenowy, nadokienniki, płyciny, ceramiczne daszki szczytów, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki,
- zakaz tynkowania, utrzymanie ceglanego lica z akcentowaniem dwubarwności elewacji,

f) dla budynku przy **ul. Gazowniczej 21a** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-15:

- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:
  - -- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową, okapu lub górnej krawędzi ściany attykowej – taki jak poziom okapu budynku przy ul. Gazowniczej 19/21,
  - -- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Gazowniczej 19/21,
- geometria dachu – płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- nakaz zachowania ceglanego lica elewacji frontowej z detalem architektonicznym (gzymsy, lizeny, nadokienniki),

g) dla budynku przy **ul. Podwale 36** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-15:

- zasady nadbudowy wschodniej części budynku (od strony ul. Gazowniczej) – jak w lit. f tiret pierwsze; geometria dachu – płaski, dwuspadowy, wielospadowy,
- nakaz zachowania i przywrócenia cech stylowych elewacji parteru – ceglane lico z detalem architektonicznym (nadokienniki z kluczami, gzymsy, lizeny, fryz podokapowy w elewacji północnej, kamienny cokół w elewacji zachodniej),
- nakaz skorygowania wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych odpowiednio do detalu architektonicznego elewacji (nadokienniki),

h) dla **muru przy ul. Podwale**, między numerami adresowymi 26 i 32, położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-15:

- nakaz zachowania lub rekonstrukcji obiektu kubaturowego z uwzględnieniem cech stylowych, przywróceniem ceglanego lica oraz detalu architektonicznego elewacji (nadokienniki z kluczami, kamienny cokół), z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych parteru (w formie zamurowanych płycin lub okien), z dopuszczeniem przerobienia otworów okiennych na drzwiowe lub witryny bez ich poszerzania.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_U-16** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług centrotwórczych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 2,0,

e) geometria dachów – wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Gazowniczej 14**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy z trójkątnymi lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (cokół kamienny z rustyką, ryzalit w elewacji szczytowej ze ściętymi narożami i tarasem wspartym na filarach, kamienna podmurówka, ośmioboczne płyciny, balustrada tarasu z rombowym ornamentem, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, cztero- i sześciokwaterowa, ośmioboczne okna w ryzalicie),

b) dla budynku przy **ul. Michała Grażyńskiego 3**:

- nakaz zachowania bryły, w tym czworobocznej wieży, kształtu dachu (dwuspadowy z wysokim nadświetlem i lukarnami, nad wieżą namiotowy mansardowy, nad lukarnami naczółkowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (podział ramowy w elewacji szczytowej wykreślający łuk, geometryczne ornamenty, opaski okienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (wielokwaterowa),

c) dla budynku przy **ul. Michała Grażyńskiego 5** i budynku w północno-zachodnim narożu zespołu:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy,
- geometria dachów – dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
- zakaz zmiany kształtu dachu (dwuspadowy) oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
- nakaz zachowania podziału ramowego elewacji szczytowych i wielkości otworów okiennych,
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i jednorodnej, stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: szarości, beże, ugry, seledyny,

d) dla **zbiorników gazowych**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (namiotowe ośmioboczne i dziesięcioboczny),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ośmioboczna i dziesięcioboczna bryła, kamienny cokół, podział lizenowy, fryzy arkadkowe),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (arkadowe wykroje okien z wielokwaterową stolarką i promienistym podziałem kwater w arkadzie, w zbiorniku północnym okna prostokątne),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i jednorodnej, stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: szarości, beże, ugry, seledyny,

e) dla dawnego **budynku biurowego**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (czterospadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (podział lizenowy, opaski okienne z nadokiennikami, gzymsy, balkon w elewacji północnej, dekoracyjne ceglane kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (segmentowe wykroje okien parteru, stolarka dwuskrzydłowa cztero- i sześciokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i jednorodnej, stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: szarości, beże, ugry, seledyny.

§ 18. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_U-17** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wysokość budynków – 20 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%, z zastrzeżeniem lit. f i g,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 3,3,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie,

f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz realizacji minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,

g) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 19. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_U-18** do **134_U-20** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków frontowych,
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-18, 134_U-20 o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-19 o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

d) nakaz sytuowania dłuższych elewacji nowych budynków wzdłuż ulic Podwale, Gazowniczej i Michała Grażyńskiego – na kierunku zbliżonym do południkowego,

e) zakaz realizacji podziemnych części budynków poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

f) dopuszczenie poza wyznaczonymi liniami zabudowy, powyżej parteru, połączenia przewiązką budynków usytuowanych w terenach oznaczonych symbolami 134_U-18, 134_U-19 i 134_U-20; szerokość i wysokość przewiązki nie większa niż 6 m,

g) dopuszczenie przerwania szpalerów drzew wzdłuż ul. Gazowniczej na odcinku przewiązki, o której mowa w lit. f, w przypadku jej realizacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-18 – 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-20 – 22 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-19 – 20 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-18 i 134_U-20 – 50%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-19 – 40%

– z zastrzeżeniem lit. f, g i h,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-18 – 2,5,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-19 i 134_U-20 – 3,3,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie,

f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-18 i 134_U-20 – nakaz realizacji minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,
- dla terenu oznaczonego symbolem134_U-19 – nakaz realizacji minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,

g) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

h) nakaz realizacji ścian bez otworów okiennych i drzwiowych jako ścian zielonych,

i) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników:

- 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny w nowej zabudowie,
- 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 7 miejsc na 100 miejsc użytkowych dla obiektów widowiskowych, sportowych, teatrów, kin,
- 8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 15 miejsc na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 6 miejsc na 100 zatrudnionych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Podwale 38** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-18**:**

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy,
- geometria dachu – jednospadowy, dwuspadowy – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- nakaz zachowania stylowych cech elewacji (ceglane lico z dwóch kolorów cegły, kamienna podmurówka, lizeny, fryz podokapowy, nadokienniki z kluczami),

b) dla budynku przy **ul. Podwale 54** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-19:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, lizeny, gzyms koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa i dwuskrzydłowa, czterokwaterowa ze ślemieniem, od podwórza wielokwaterowa stolarka balkonów),
- nakaz zachowania witryny lokalu w parterze, z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich,
- dopuszczenie wykonania lukarn dachowych,

c) dla budynku przy **ul. Podwale 56/Stefana Okrzei 9** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_U-19:

- zakaz rozbudowy,

- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:

-- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Podwale 54,

-- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Podwale 54,

- geometria dachu – wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- nakaz zachowania wystroju elewacji wraz z detalem architektonicznym (ścięte naroże, boniowany cokół, lizeny, secesyjne sztukaterie w obramieniach okiennych, płyciny, gzyms koronujący),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa ze ślemieniem) z ujednoliceniem koloru stolarki,

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, nadświetlem), z odtworzeniem kutych krat według dokumentacji fotograficznej,

- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki.

§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_U-22** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie działalności wydawniczej, poligraficznej i reprodukcyjnej zapisanych nośników informacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 3,5,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Podwale 45**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy), z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowej od strony zachodniej bez podnoszenia kalenicy,

- nakaz zachowania stylowych cech elewacji (ceglane lico z białym kamiennym i sztukatorskim detalem (kamienna okładzina cokołu, nadokienniki odcinkowe i gzymsowe z kluczami, opaski okienne, płyciny z ornamentem sztukatorskim, gzymsy, attyka ścianki parawanowej, gzyms na konsolach, arkady nad wejściami),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, arkadowe okna w narożu z promienistą stolarką),
- nakaz zachowania stolarki bramy północnej (dwuskrzydłowa z wystrojem snycerskim, przeszklonym nadświetlem i kutą kratą),

b) dla budynku przy **ul. Podwale 47**:

- zakaz rozbudowy od strony południowej,
- dopuszczenie nadbudowy wyłącznie niższej północnej części budynku – maksymalnie do wysokości wyższej części budynku; zakaz nadbudowy pozostałej części budynku,
- geometria dachu – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30° lub płaski,
- nakaz zachowania stylowych cech elewacji – ceglane lico z detalem (kamienna okładzina cokołu, nadokienniki odcinkowe z kluczami, lizeny, fryzy),

c) dla budynków położonych przy **ul. Podwale** na południe od budynku przy ul. Podwale 45:

- nakaz zachowania lub rekonstrukcji elewacji frontowych parterów z uwzględnieniem cech stylowych – ceglane lica wraz z detalem architektonicznym (nadokienniki z kluczami, gzymsy, kamienne cokoły), z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych parterów w elewacjach frontowych z dopuszczeniem przerobienia otworów okiennych na drzwiowe lub witryny bez ich poszerzania.

§ 21. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **134_U-23**, **134_U-24** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%, z zastrzeżeniem lit. f,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 2,0,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 22. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_U-25** do **134_U-27** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej:

- z wyjątkiem parterów budynków frontowych,

- o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-25, 134_U-27 – 80%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-26 – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-25, 134_U-27 – 10%,

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-26 – 30%

– z zastrzeżeniem lit. f,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 134_U-25, 134_U-27 – 4,0,

- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_U-26 – 3,0,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 23. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **134_UMW-01**, **134_UMW-02** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

e) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d,

f) dla budynków lub ich części, dla których nie ustalono ochrony w planie, dopuszczenie odbudowy wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku **przy placu Fabrycznym 2** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (gzymsy, opaski okienne i wnęki o segmentowym wykroju, płyciny podokienne, wnęka bramna o segmentowym wykroju), z zastrzeżeniem tiret piąte,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa), z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała), z zastrzeżeniem tiret piąte,

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską i przeszklonym nadświetlem z dekoracyjnym podziałem kwater),
- dopuszczenie wykonania w parterze budynku przejścia łączącego tereny oznaczone symbolami 134_ZP-08 i 134_ZP-09,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości,
- zakaz wykonania lukarn,

b) dla budynku przy **placu Fabrycznym 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-02:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy niski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (pozostałości detalu w partii II piętra – segmentowe nadokienniki, fryz płycinowy pod okapem, drewniany wykusz w elewacji wschodniej),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości.

§ 24. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_UMW-03** do **134_UMW-05** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-03 – 18 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-04 – 18 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-05 – 13 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-03 – 100%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-04 – 80%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-05 – 90%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-03 – 5,0,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-04 – 4,1,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-05 – 3,3,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Zamkowej 1/Wzgórze 18** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wielospadowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (podział lizenowy z boniowaniem, profilowane opaski okienne, neorenesansowe nadokienniki w formie gzymsów i trójkątnych przyczółków, w partii II piętra opaski uszate z kluczami, płyciny podokienne z rozetami, gzymsy, gzyms koronujący na konsolach, zaokrąglone naroże budynku),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, w oknach przy narożnikach ozdobna listwa pomiędzy kwaterami, w oficynie górne kwatery z drobnym podziałem trójkwaterowym) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z romboidalnym układem płycin, profilowanymi listwami, ozdobnymi obramieniami dziurek od kluczy, przeszklonym nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz odsłonięcia nadświetla nad bramą główną,
- nakaz odtworzenia witryn parteru według ikonografii,

b) dla budynku przy **ul. Zamkowej 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (płytki ryzalit centralny z attyką, boniowane pilastry, płyciny z detalem sztukatorskim – rogi obfitości, kwiatony, konsole, ramowy wystrój elewacji szczytowej, wieloboczne lukarny w dachu kryte półkopułkami, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, dekoracyjne kominy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa z krzyżowymi podziałami górnych kwater, w attyce okno z dekoracyjnym podziałem rombowo-krzyżowym, w parterze witryny sklepowe z nadświetlami, na klatce schodowej stolarka trójskrzydłowa wielokwaterowa) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, nadświetlem i dekoracyjnym podziałem kwater),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz przywrócenia witryn parteru według ikonografii,

c) dla budynku przy **ul. Wzgórze 20** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (ścięty narożnik z wykuszem zwieńczonym w narożach dwiema wieżyczkami z cebulastymi hełmami, wykusz i attyka w elewacji północnej, wieżyczka-latarnia na szczycie dachu, wystrój elewacji – lizeny, fryzy z wolich oczu nad łukami okien elewacji północnej, gzymsy, płyciny z ornamentyką wydobytą różnicą faktur w tynku, ornament plecionki w małym wykuszu, balkony III piętra z kutymi kratami, kute elementy wsporników latarni, portal bramny z nadprożem, w podwórzu balkony w narożach ze stalowymi balustradami),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej z detalem snycerskim i podziałami (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem z drobnym podziałem krzyżowym górnych kwater, w kondygnacji III piętra okna o arkadowym wykroju, trójskrzydłowy wykusz w wielokwaterowym oknie przewiązki między wieżyczkami z detalem snycerskim stolarki, z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich, utrzymanie różnic fakturowych tynków w płycinach, wprowadzenie kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli, szarości i seledynu,
- nakaz odtworzenia pierwotnej dyspozycji otworów w parterze wraz z witrynami według ikonografii,

d) dla budynku przy **ul. Wzgórze 22** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (pilastry, gzymsy, detal sztukatorski, okap międzykondygnacyjny z blaszanym pokryciem, kute uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem i drobnym podziałem górnych kwater uchylnych, owalne okno w attyce z dekoracyjnymi podziałami, stolarka okien w ryzalicie klatki schodowej – dwuskrzydłowa ze ślemieniem dziesięciokwaterowa), z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa, płycinowa z kryształowymi przeszkleniami),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu i ugru,
- nakaz przywrócenia modernistycznych podziałów stolarki okiennej (krzyżowe podziały górnych kwater),
- nakaz odtworzenia witryn sklepowych według ikonografii,

e) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy i mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (trójboczne wykusze narożne, facjaty z oknami porte-fenetre, wystrój sztukatorski – pilastry, dekoracyjne płyciny, kwiatony, gzymsy, fryzy, różnice fakturowe tynków, sztukatorskie wypełnienie szczytów facjat, kute kraty okien w facjatach, sterczyny dachowe, ryzality w elewacji podwórzowej, opaski okienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z wystrojem snycerskim (dekoracyjne toczone profile) i podziałami (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem poziomym i wielokwaterowym podziałem, trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa z dekoracyjnymi podziałami górnych kwater – krzyżowe i rombowe) z ujednoliceniem koloru stolarki (brązowa w elewacji frontowej, biała w podwórzowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z kwadratowymi płycinami, przeszklonymi w 4 górnych okienkach, nadświetlem przeszklonym kryształowo z krzyżowym podziałem kwater),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości, utrzymanie pokrycia dachowego (blaszane i ceramiczne),
- nakaz przywrócenia pierwotnej dyspozycji otworów i witryn w parterze według projektu archiwalnego i ikonografii,

f) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 5** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy), z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszczenie podniesienia kalenicy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych do maksymalnie 40°,
- nakaz zachowania wystroju elewacji z detalem architektoniczno-sztukatorskim (ceramiczne nadokienniki na konsolach z ażurowym wypełnieniem, płyciny podokienne z roślinnym ornamentem, rzeźby głów w medalionach pomiędzy oknami, gzymsy, fryz podokapowy z rozetami, gzyms koronujący na konsolach, arkadowa brama przejazdowa w profilowanym obramieniu z kluczami, arkadowa brama z kamiennymi odbojami w elewacji podwórzowej, arkadowe obramienia otworów w parterze),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (brąz),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz odtworzenia witryn w parterze według ikonografii,

g) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 6** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z facjatą),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (trójboczne wykusze w kondygnacjach III i IV kryte półkopułkami, asymetryczny falisty szczyt, żłobkowane lizeny, płyciny podokienne z detalem sztukatorskim, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, w wykuszach czteroskrzydłowa ze ślemieniem ośmiokwaterowa z ozdobnymi listwami i profilami), z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, kratami i detalem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości,
- nakaz przywrócenia otworów i witryn w parterze według ikonografii,

h) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 7** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (wykusz na osi II piętra w formie portalu z belkowaniem na półkolumnach z wazonami i konsolami, boniowana elewacja I piętra, gzymsy, opaski okienne, sztukaterie, falisty gzyms wieńczący, detal sztukatorski wokół owalnych okien strychu, kuta krata skrzynek kwiatowych w oknie wykusza, kuty wysięgnik lampy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, owalne okna strychu), z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała), zachowania ozdobnej ślusarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, nadświetlem i kutą kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości,
- nakaz przywrócenia otworów i witryn w parterze według ikonografii oraz przeszklenia bramy głównej z gładkiego (niezbrojonego) szkła, wprowadzenia pokrycia dachu z blachy na rąbek stojący lub ceramiki,

i) dla budynku przy **ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-05:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z facjatą),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (facjata dachowa na osi budynku z podziałem lizenowym, arkadowe wnęki bramne z odcinkowymi nadświetlami, boniowana elewacja parteru, opaski okienne, nadokienniki, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki (brązowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie bieli i szarości,

j) dla budynku przy **ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 6** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-05:
- nakaz zachowania bryły, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- dopuszczenie zmiany kształtu dachu na dach dwuspadowy (z likwidacją obecnej wieńczącej ścianki kolankowej); poziom kalenicy i kąt nachylenia połaci dachowych – jak w budynku przy ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 4,
- nakaz przywrócenia detalu elewacji – gzymsów międzykondygnacyjnych, opasek okiennych i tradycyjnej formy stolarki okiennej (dwuskrzydłowa czterokwaterowa) oraz drzwiowej (drzwi płycinowe),

k) dla budynku przy **ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 8** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-05:
- nakaz zachowania bryły,
- nakaz zachowania pozostałości detalu elewacji (gzymsy międzykondygnacyjne od ulicy ks. Stanisława Stojałowskiego i gzyms podokapowy),
- nakaz przywrócenia detalu elewacji – kontynuacja przebiegu gzymsu międzykondygnacyjnego na elewacji wzdłuż rzeki,
- nakaz przywrócenia tradycyjnych podziałów kwater stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa).

§ 25. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-06** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa usług centrotwórczych,
   b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,
   d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
   e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży,
   f) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d,
   g) dla budynków lub ich części, dla których nie ustalono ochrony w planie, dopuszczenie odbudowy wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów;
2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
   a) dla budynku przy **ul. Wzgórze 21** z oficyną przy ul. Przechód:
      - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachów (dwuspadowy, nad oficyną płaski),

- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie écru, seledynu, bladego różu i odcieni szarości,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji:
  -- dla budynku przy ul. Wzgórze 21 – boniowane lico przyziemia i wysokiego parteru, detal sztukatorski w tynku – płyciny, żłobkowania, kwiatowy fryz pod okapem i nad oknami II piętra, wydatny okap z żeliwnymi wzmocnieniami,
  -- dla oficyny przy ul. Przechód – kamienna attyka z tralkami i kulami, płyciny i boniowanie elewacji,
- dla budynku przy ul. Wzgórze 21 – nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej i snycerki futryn (w parterze kwadratowe witryny okienne z wielokwaterowym podziałem, okna pięter o stolarce dwuskrzydłowej czterokwaterowej),
- dla oficyny przy ul. Przechód nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych wraz z podziałami stolarki (kwadratowe witryny z wielokwaterowym podziałem),
- nakaz stosowania pokrycia dachowego – blacha na rąbek stojący lub ceramika,
- nakaz rekonstrukcji witryn parteru według projektu archiwalnego i ikonografii,

b) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 1**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji:
  -- w elewacji od ul. Norberta Barlickiego – trójboczny wykusz w narożniku północnym kryty zdwojonym daszkiem, profilowane lizeny, gzymsy, zdwojone kapitele, panelowe płyciny, wydatny okap z płycinowymi podbitkami, perełkowe fryzy, metaloplastyka skrzynkowych latarni z przeszkleniami, umieszczonych na wielobocznych wspornikach, lampy na kutych wysięgnikach z mlecznymi kulistymi kloszami,
  -- w elewacji od ul. Przechód – attyka z ażurową balustradą, kute balustrady balkonów, profilowane płyciny, ryzalit klatki schodowej,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z podziałami:
  -- w elewacji od ulicy Norberta Barlickiego – trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i rombowym podziałem kwater, w wykuszu trójskrzydłowa siedmiokwaterowa z ozdobnymi toczonymi listwami i rombowym podziałem w górnych kwaterach, na klatce schodowej – dwuskrzydłowa sześciokwaterowa, z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
  -- w elewacji od ulicy Przechód – dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater okien balkonowych,
- nakaz zachowania bramy (jednoskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kutą kratą i przeszklonym nadświetlem z kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie pastelowych odcieni écru, żółcieni, seledynu i odcieni szarości,
- nakaz stosowania pokrycia dachowego – blacha na rąbek stojący lub ceramika,

c) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 3**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji: narożna wieżyczka z hełmem, wystrój architektoniczno-sztukatorski portalu bramnego, płyciny międzyokienne i plakiety z motywem fauny, kute kraty balkonów,

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z podziałami (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i rombowym podziałem kwater oraz sześciokwaterowa z ozdobnymi toczonymi listwami, krzyżowymi i rombowymi podziałami górnych kwater, na klatce schodowej trójskrzydłowa, pięciokwaterowa, z lekko skośnymi skrzydłami bocznymi i dekoracyjnym podziałem kwater, lukarny poddasza z dekoracyjnym podziałem kwater, pas okien u podstawy hełmu wieżyczki) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniem i nadświetlem z kutymi kratami) oraz stolarki drzwi na podwórze (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz rekonstrukcji witryn parteru według projektu archiwalnego i ikonografii,

d) dla budynku przy **ul. Przechód 1/ul. 3 Maja 2**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji: narożna wieżyczka od ulicy 3 Maja kryta kopułą o zdwojonym hełmie, kartusz z napisem, szczyt z dekoracją sztukatorską i datą „1910”, trójboczny wykusz w elewacji od ul. Przechód, lizeny w uskokowych profilach, płyciny podokienne z dekoracją sztukatorską, profilowane gzymsy, pas attyki, kute wysięgniki lamp,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z podziałami (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym i rombowym podziałem kwater, w wykuszach: ośmiokwaterowa z ozdobnymi toczonymi listwami i krzyżowymi podziałami górnych kwater oraz pięciokwaterowa z dekoracyjnym układem szprosów, rombowe podziały w lukarnach),
- nakaz zachowania stolarki bram (trójskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniem, nadświetlem i kutymi kratami oraz dwuskrzydłowa z przeszkleniami i kratami),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz stosowania pokrycia dachowego – blacha na rąbek stojący lub ceramika,
- nakaz rekonstrukcji witryn parteru według projektu archiwalnego i ikonografii,

e) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 5**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z facjatą i lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji frontowej (wschodniej) – od strony ul. Norberta Barlickiego (szczyt facjaty z wolutami, lizeny i płyciny z wystrojem sztukatorskim, gzyms koronujący na konsolach, kuta krata balkonu na osi),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z podziałami (dwu- i trójskrzydłowa, cztero- i sześciokwaterowa) a także stolarki witryn w parterze,
- nakaz zachowania różnic fakturowych tynków szlachetnych i kolorystyki elewacji w odcieniach żółcieni, écru i szarości.

§ 26. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-07** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

f) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d,

g) dla budynków lub ich części, dla których nie ustalono ochrony w planie, dopuszczenie odbudowy wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 1/ul. Norberta Barlickiego 2**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (narożny wykusz kryty trapezowym hełmem z facjatką, facjata i szczyt niderlandzki w elewacji od placu Franciszka Smolki, lukarny w dachu od ulicy Norberta Barlickiego, boniowana elewacja pięter, obramienia okienne z kluczami – pilastrowe i uszate, nadokienniki w formie trójkątnych i łukowych przyczółków i gzymsów, płyciny podokienne z dekoracją tralkową, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w oknach wykuszu o wykroju arkadowym), z ujednoliceniem koloru stolarki okiennej (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu parteru według ikonografii (arkadowe otwory, obramienie portalowe bramy w narożu) oraz elementów wystroju elewacji: kuta sterczyna na daszku wykusza oraz sterczyny w lukarnach, wprowadzenie tradycyjnej stolarki bram,

b) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 2**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (lizeny z elementami sztukatorskimi pomiędzy oknami, płyciny podokienne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz przywrócenia pierwotnego wyglądu parteru według ikonografii,

c) dla budynku przy **placu Franciszka Smolki 3/ul. Cechowej 1**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (portal bramny z wystrojem sztukatorskim – emblematy cechowe i herb Bielska, kute kraty balkonów i uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, w oknach w pionie nad wejściem głównym dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, okna klatki schodowej arkadowe z promienistym układem kwater w łuku arkady) z ujednoliceniem koloru stolarki w elewacji frontowej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniem i nadświetlem z kratą o promienistym układzie),

d) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 2a**:

- zakaz rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:
  -- maksymalna wysokość budynku – 20,5 m,

-- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – bez zmian,

-- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Barlickiego 4,

- geometria dachu:

-- mansardowy, z zachowaniem kąta nachylenia niższej połaci dachowej,

-- dwuspadowy z lukarnami o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowej – takim jak w budynku przy placu Franciszka Smolki 1/ul. Norberta Barlickiego 2,

-- dopuszczenie dachu płaskiego poza częścią frontową budynku,

- dopuszczenie wykonania lukarn w połaci frontowej dachu na wzór istniejącej lukarny z zachowaniem linii okien elewacji frontowej,

- nakaz zachowania wystroju elewacji (portalowe obramienia okienne I piętra z pilastrami, trójkątnymi przyczółkami i dekoracją sztukatorską, opaski okienne II piętra z kluczami i gzymsowymi nadokiennikami, gzyms koronujący na konsolach),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

- nakaz przywrócenia tradycyjnych witryn parteru według ikonografii,

- nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego ceramicznego lub blaszanego (blacha na rąbek stojący),

e) dla budynku oficyny przy **ul. 11 Listopada 4**:

- nakaz zachowania bryły,

- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

- nakaz wprowadzenia pokrycia dachowego ceramicznego lub blaszanego (blacha na rąbek stojący),

f) dla budynku przy **ul. Cechowej 5/11 Listopada 6**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami o dekoracyjnych stożkowych daszkach i sterczynami z kulą),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (dekoracyjne, zróżnicowane faktury tynków, pilastry ze sztukatorskim wystrojem kapiteli, boniowane lico I pięrta, opaski okienne, płyciny podokienne),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa i trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa z krzyżowymi podziałami górnych kwater, w oknach klatki schodowej dwuskrzydłowa czterokwaterowa, z drobnymi podziałami dolnych kwater) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i kutymi kratami oraz nadświetlem z witrażowym przeszkleniem i podziałem kwater),

- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków szlachetnych, gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

- nakaz przywrócenia tradycyjnych witryn parteru według ikonografii,

- nakaz uzupełnienia modernistycznych podziałów stolarki okiennej (krzyżowy podział górnych kwater),

g) dla budynku przy **ul. Cechowej 3**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (arkadowe płyciny, kanelurowane lizeny w narożach, wystrój sztukatorski nad i pod oknami II piętra, gzyms wieńczący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa z krzyżowymi podziałami górnych kwater, okna klatki schodowej o arkadowym wykroju i dekoracyjnym podziale kwater w górnej części) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniem i kuta kratą oraz przeszklonym nadświetlem z kutą kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie bieli, odcieni szarości i écru,
- nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne lub blaszane (blacha na rąbek stojący).

§ 27. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-08** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 14,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Cechowej 2/pl. Franciszka Smolki 3a,

c) maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 2/pl. Franciszka Smolki 3a,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95%,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 3,9,

g) geometria dachów – wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 1**:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (podział lizenowy, płyciny, gzymsy, profilowane pasy wzdłuż okien, boniowane naroża części skrajnej) oraz drewnianej przewiązki pomiędzy budynkami przy ul. ks. Stanisława Stojałowskiego 1 i 11 Listopada 10,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa i trójskrzydłowa sześciokwaterowa z drobnym podziałem w dole kwater, w części skrajnej dwuskrzydłowa, w przewiązce wielokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (brąz),

- nakaz zachowania tynków gładkich w elewacjach i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

b) dla budynku przy **ul. Cechowej 2/pl. Franciszka Smolki 3a**:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy oraz zmiany kształtu dachu (wielospadowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (rustykowane naroża i boniowane lico elewacji pięter, portal bramny, obramienia okienne, nadokienniki w formie trójkątnych przyczółków i łuków, płyciny podokienne z tralkami, sztukatorskie wypełnienia pilastrów II piętra, gzyms koronujący, drewniany ganek w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa), z ujednoliceniem koloru stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz odtworzenia brakujących części obramień zaślepionych okien od ulicy Cechowej,
- nakaz odtworzenia tradycyjnych witryn sklepowych w elewacji południowej – według ikonografii,

c) dla budynku przy **ul. Cechowej 4/11 Listopada 8**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (boniowana elewacja I piętra, lico pięter II i III z glazurowanej cegły w kolorze ugru, detal tynkowany – nadokienniki I piętra z kluczami w formie konsoli, nadokienniki II piętra w formie przyczółków z wypełnieniem muszlowym ornamentem, nadokienniki IV piętra w formie obramień z kartuszami, w narożu budynku kartusz z inicjałami „VB”, obramienie portalowe bramy w elewacji od ulicy Cechowej z maszkaronem w zwieńczeniu, gzyms koronujący na konsolach, fryz pod gzymsem, attyki na narożu i po bokach, w elewacjach podwórzowych: ceglane lico, gzyms koronujący, kamienny cokół, okrągły ryzalit klatki schodowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym) z ujednoliceniem koloru stolarki okiennej (brąz), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz przeszklonym nadświetlem),
- nakaz zachowania kolorystyki (pastelowe tynki biało-kremowe, cegła w kolorze ugru i biały tynkowany detal, w elewacjach podwórzowych cegła w kolorze naturalnym),
- nakaz przywrócenia witryn parteru według ikonografii,
- dopuszczenie odtworzenia lukarn dachowych według ikonografii,

d) dla budynku przy **ul. 11 Listopada 10**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy, w części wschodniej wielospadowy z kutą kratą, z pozorną kopułą zwieńczoną latarnią),

- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (kamienny cokół z rustyką, parter z rustyką w tynku, lico pięter z żółtawej glazurowanej cegły z tynkowanym detalem – uszate obramienia okienne z kluczami, nadokienniki w formie trójkątnych przyczółków i gzymsów, w płytkich ryzalitach elewacji od ulicy nadokienniki w formie łuków przerwanych kartuszami oraz pilastry wielkiego porządku, balkony na konsolach z tralkowymi balustradami, gzymsy na konsolach, attyka z blaszanymi wazonami na szczycie, w elewacji od rzeki ryzalit z trójbocznym wykuszem zwieńczony pozorną kopułą z latarnią i chorągiewką z datą budowy „1893”, wykusz kryty półkopułą z pokryciem blaszaną łuską, okolony parami zdwojonych korynckich kolumn nadwieszonych na wspornikach, pilastry z ornamentem arabeski, festony, nadokienniki z kartuszami, w elewacjach podwórzowych lico ceglane w kolorze naturalnym, cokół kamienny, kute kraty),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w parterze otwory o wykroju arkadowym, z kutymi kratami w łukach arkad) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki (biała), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz przeszklonym nadświetlem z kutą kratą),
- nakaz zachowania ceglanego lica elewacji w kolorze ugru oraz tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy.

§ 28. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-09** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – 21 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Norberta Barlickiego 23,
- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Norberta Barlickiego 23,
- dla fragmentu terenu poza linią wewnętrznego wydzielenia – 16 m,

b) minimalna wysokość zabudowy dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – 11,5 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 2,7,

f) geometria dachów:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – trójspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- dla pozostałego fragmentu terenu – wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°, płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 11**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z lukarnami),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (dwa eliptyczne wykusze z balkonami w głębokich loggiach, ceglane lico elewacji I i częściowo IV piętra, dekoracyjne faktury tynków, półkoliste attyki ze sterczynami na osiach wykuszy i budynku, wystrój sztukatorski – elementy roślinne w dolnej części wykuszy, między oknami IV piętra i w nadokiennikach III piętra, lizeny, kartusze, ceglane nadokienniki, kute kraty balkonów i uchwyty skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, 4 okna II piętra arkadowe, trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, jednoskrzydłowa dwukwaterowa w wykuszach, witryny parteru o koszowych wykrojach) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutą secesyjną kratą, z nadświetlem z kutą kratą) oraz stolarki drzwi na podwórze (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami),
- zakaz wprowadzania tynków kropionych, utrzymanie różnic materiałowych i fakturowych w elewacji,

b) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 13**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (mansardowy z lukarnami i wazonami w narożach),
- nakaz zachowania detalu architektoniczno-sztukatorskiego elewacji (boniowane lico parteru z klińcowymi nadokiennikami okien sutereny, portal bramy przejazdowej z dekoracją sztukatorską – wazony na belkowaniu, pilastry i półkolumny międzyokienne, przyczółki trójkątne i odcinkowe – przerwane kartuszami z inicjałami „J.U.” i „M.U.”, płyciny podokienne z półtralkami, festony, gzymsy, gzyms wieńczący na konsolach), w elewacji podwórzowej trójboczny ryzalit klatki schodowej, lico ceglane,
- nakaz zachowania sieni przejazdowej z detalem (strop z fasetą, artykulacja lizenowa z arkadowymi płycinami, gzymsy profilowane, przejazd wybrukowany kostką),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, na klatce schodowej trójskrzydłowa sześciokwaterowa z arkadowym zwieńczeniem, od podwórza trójskrzydłowa ze ślemieniem, dziewięciokwaterowa i jednoskrzydłowa trójkwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,
- nakaz przywrócenia tradycyjnej stolarki bramy głównej,

c) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 17**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi budynku, boniowane lico parteru i naroży, obramienia okienne z klińców, pilastrów z nadokiennikami w formie trójkątnych przyczółków i odcinków gzymsu, płyciny podokienne z pół-tralkami, arkadowa brama główna, gzyms koronujący na konsolach, w elewacji podwórzowej drewniane ganki na stalowych wspornikach, szczyt o wydatnym okapie, odeskowanym, na zastrzałach, arkada przejazdu bramnego),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, na klatce schodowej trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bram – dwuskrzydłowe z przeszklonymi nadświetlami,

- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

d) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 19** z oficyną i murem oporowym:

- dla budynku przy ulicy Norberta Barlickiego 19:

-- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

-- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi budynku, obramienie portalowe bramy głównej z pilastrami i wystrojem sztukatorskim, lico parteru z boniowanym rysunkiem w tynku, lizeny w narożach budynku i na osi, arkadowe obramienia okien w ryzalicie, obramienia okienne z nadokiennikami w formie gzymsów z dekoracją ceramiczną, profilowane gzymsy, gzyms koronujący na konsolach, w elewacji podwórzowej ryzalit na osi z wydatnym okapem odeskowanym, na wspornikach, drewniane ganki),

-- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (w parterze okna arkadowe ze stolarką dwuskrzydłową ze ślemieniem sześciokwaterową, na piętrach dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa – pierwotnie sześciokwaterowa, w arkadowym oknie II piętra ryzalitu promienisty, dekoracyjny podział kwater w nadświetlu, w partii szczytu dwuskrzydłowa, na klatce schodowej trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

-- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską i przeszklonym nadświetlem o promienistym układzie kwater) oraz odsłonięcia kamiennego portalu bramnego,

-- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

- dla budynku oficyny:

-- nakaz zachowania bryły,

-- nakaz zachowania detalu architektonicznego (gzymsy, profilowane wnęki okienne),

- nakaz zachowania i odsłonięcia kamiennego muru oporowego ze schodami terenowymi do wyższej części ogrodu (z likwidacją przybudówek),

e) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 21** z oficyną i murem oporowym:

- dla budynku przy ulicy Norberta Barlickiego 21:

-- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

-- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi budynku, boniowane lico parteru, portal bramny, arkadowe obramienia okien w ryzalicie, nadokienniki w formie odcinków gzymsu, ceramiczny detal sztukatorski, gzymsy, portal bramny w elewacji podwórzowej, gzyms koronujący z wydatnym okapem, ganki z kutymi balustradami w elewacji podwórzowej),

-- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych w elewacji frontowej (arkadowe w parterze i w ryzalicie) oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa),

-- nakaz uporządkowania otworów w elewacji podwórzowej, wprowadzenia tradycyjnej stolarki bram głównych oraz odsłonięcia kamiennego portalu bramy od podwórza,

-- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

- dla budynku oficyny prawej:

-- nakaz zachowania bryły,

-- nakaz zachowania detalu elewacji (lizeny, gzymsy, klucze nadokienne) i kształtu arkadowych okien,

- nakaz zachowania muru oporowego ze schodami terenowymi do wyższej części ogrodu,

f) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 23**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, lico pięter z rysunkiem boni w tynku, arkada bramy głównej w obramieniu z pilastrów i klińców, z kartuszem, obramienia okienne: na I piętrze w formie półkolumn z trójkątnymi przyczółkami, na II piętrze w formie wydatnych gzymsów na konsolach, płyciny podokienne tralkowe, uszate obramienia okienek poddasza, detal sztukatorski, gzyms koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z przeszkleniami i kutymi kratami oraz przeszklonym nadświetlem z kuta kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

g) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 25**:

- zakaz rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:
  -- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – bez zmian,
  -- maksymalny poziom kalenicy – 17,5 m,
- geometria dachu – wielospadowy lub mansardowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (balkon z żeliwną kutą balustradą na esowatych wspornikach w ściętym narożniku budynku, gzymsy międzykondygnacyjne),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), z dopuszczeniem rekompozycji witryn w elewacji parteru,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski.

§ 29. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-10** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

f) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d,

g) dla budynków lub ich części, dla których nie ustalono ochrony w planie, dopuszczenie odbudowy wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 8**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi, portal bramny z arkadą, obramienia okienne z nadokiennikami w formie przyczółków – trójkątne, odcinkowe i gzymsowe z dekoracją sztukatorską, gzyms koronujący na konsolach, w elewacji podwórzowej ganki o stalowych balustradach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa), stolarki drzwi na podwórze (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem), stolarki drzwi na ganki (trójskrzydłowa z przeszkleniami i dekoracyjnym podziałem kwater oraz nadświetlem z przeszkleniem witrażowym), świetlika dachowego,
- nakaz przywrócenia tradycyjnych witryn parteru według ikonografii,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

b) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 10** z oficyną:

- dla budynku przy ul. Norberta Barlickiego 10:
  -- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  -- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, obramienia okienne z nadokiennikami w formie przyczółków – trójkątne, odcinkowe i gzymsowe na konsolach, płyciny podokienne z tralkami, gzyms koronujący na konsolach, od podwórza ganki z kutymi balustradami),
  -- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa),
- dla oficyny – nakaz zachowania bryły,

c) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 12**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, łuki nadokienne z imitacją klińców, portale bramne i obramienia okien sutereny, opaski okienne i obramienia okienne pilastrowe z nadokiennikami w formie odcinków gzymsu z fryzem z dekoracją sztukatorską, płyciny podokienne z ornamentem sztukatorskim – medaliony z głowami, gzyms koronujący, w oficynie dekoracyjne tynki z ornamentem ramowym i ganki o kutych balustradach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa i trójskrzydłowa sześciokwaterowa, w oficynie dwuskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, na klatce schodowej trójskrzydłowa dwunastokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej prawej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie o promienistym układzie kwater) oraz przywrócenia tradycyjnej stolarki lewej bramy na wzór prawej,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

d) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 14/16**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (lico parteru ze sztucznego kamienia, obramienia okienne z nadokiennikami w formie przyczółków – trójkątne, odcinkowe i gzymsowe na konsolach, płyciny podokienne z dekoracją sztukatorską, gzyms koronujący na konsolach),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, w oficynie dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), zachowania stolarki bramy głównej – nr 16 (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem z dekoracyjnym podziałem kwater),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

e) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 18**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, arkadowe obramienia otworów w parterze z kluczami i kutymi kratami, obramienia okienne I piętra pilastrowe z trójkątnymi przyczółkami i dekoracją sztukatorską, środkowe okno w obramieniu z półkolumn, z wazonami po bokach, zwieńczone przerwanym przyczółkiem z wazonem, płyciny podokienne z tralkami, obramienia okienne II piętra – uszate z kluczami, fryz z kartuszami pod okapem, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, z ozdobną listwą przymykową) z ujednoliceniem koloru stolarki (brąz), zachowania stolarki bramy północnej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy,

f) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 20**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (portal bramny z nadświetlem, boniowanie i zdwojone pilastry na osi elewacji, opaski okienne, nadokienniki w formie okapów na konsolach, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała), nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski,

g) dla budynku przy **ul. Norberta Barlickiego 22**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru z arkadowymi otworami, płytki ryzalit nadwieszony na osi budynku zwieńczony trójkątnym przyczółkiem, obramienia okienne w ryzalicie w formie półkolumn, pilastry i półkolumny tzw. wielkiego porządku w partii pięter, portale bramne z kanelowanymi półkolumnami i wspornikami, stalowe skrzynki-latarnie na gzymsie portali bramnych, płyciny, attyki w osiach skrajnych, kuta krata w nadświetlu drzwi do lokalu usługowego),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, na klatce schodowej trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, w parterze witryny arkadowe, w przyczółku ośmioboczne okno) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami, kratami i nadświetlem w arkadzie),

- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, beżu, szarości,

h) dla budynku przy **ul. 11 Listopada 3/Cechowej 7**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzalit na osi elewacji od ul. 11 Listopada, zaokrąglone naroże, boniowane lico elewacji, pilastry międzyokienne i boniowane naroża w ryzalicie, płyciny podokienne z tralkami i ceramicznym detalem, obramienia okienne z trójkątnymi i gzymsowymi przyczółkami na konsolach, arkadowy portal bramny od ulicy Cechowej, geometryczny ramowy fryz pod okapem, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską i przeszkleniami),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy,
- nakaz przywrócenia tradycyjnych witryn parteru według ikonografii,

i) dla budynku przy **ul. Cechowej 9**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienny cokół, lico parteru boniowane w tynku, arkadowe otwory parteru z kluczami, obramienia okienne z nadokiennikami w formie trójkątnych i gzymsowych przyczółków na konsolach, płyciny podokienne z dekoracją ceramiczną, gzyms koronujący, na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, w elewacji podwórzowej sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszklonym nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i pastelowej kolorystyki w gamie barwnej écru, beżu, seledynu,

j) dla budynku przy **ul. Cechowej 11** z oficyną:

- dla budynku przy ul. Cechowej 11:
  - -- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
  - -- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienny cokół, boniowane lico parteru, obramienia okienne na I piętrze pilastrowe z nadokiennikami w formie odcinków gzymsu z dekoracją sztukatorską-festony, na II piętrze okna w opaskach z nadokiennikami w formie gzymsów na konsolach, płyciny podokienne z wypełnieniem dekoracją sztukatorską, gzyms koronujący na konsolach, ganki łączące z oficyną podwórzową),
  - -- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa), z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
  - -- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, z dekoracją snycerską, przeszklonym nadświetlem w arkadzie z kutą kratą),
  - -- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i pastelowej kolorystyki w gamie barwnej: écru, beżu, seledynu,
  - -- nakaz rekonstrukcji stolarki drzwiowej w sieni od strony podwórza,
- dla oficyny:
  - -- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (jednospadowy),

-- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

-- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i pastelowej kolorystyki w gamie barwnej: écru, beżu, seledynu,

k) dla budynku przy **ul. Cechowej 13**:

- zakaz rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:

-- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Cechowej 11,

-- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 11,

- geometria dachu – dwuspadowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (opaski okienne, attyka, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa i trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, szczelinowe okna w attyce) z ujednoliceniem koloru stolarki (brązowa lub biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa, z przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich - szlachetnych i kolorystyki w gamie bieli, odcieni szarości i écru,

l) dla budynku przy **ul. Cechowej 15**:

- zakaz rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy zgodnie z następującymi zasadami:

-- maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Cechowej 11,

-- maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 11,

- geometria dachu – dwuspadowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (opaski okienne, attyka, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, rombowe okienko w attyce) z ujednoliceniem koloru stolarki (brązowa lub biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie bieli, odcieni szarości i écru,

m) dla budynku przy **ul. Cechowej 19**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (lico parteru boniowane w tynku, koszowa arkada bramna, profilowane opaski okienne, gzymsy, nadokienniki, gzyms koronujący),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, na klatce schodowej sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej écru, beżu, seledynu,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowej, płycinowej z przeszkleniami),

n) dla budynku przy **ul. Cechowej 21**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (portale bramne z kamiennymi odbojami, gzymsy, profilowane opaski okienne, nadokienniki, gzyms koronujący, ganki w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z nadświetlem w arkadzie),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy,

o) dla budynku przy **ul. Cechowej 23**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (secesyjny wystrój obramień okiennych I piętra z nadokiennikami, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (brązowa lub biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnych witryn w parterze,

p) dla budynku przy **ul. Cechowej 25**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (lico parteru boniowane w tynku, pilastrowe obramienia okienne, nadokienniki w formie trójkątnych i gzymsowych przyczółków, płyciny, gzymsy, ganki podwórzowe z kutymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

q) dla budynku przy **ul. Cechowej 27**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (obramienia okienne z nadokiennikami, płyciny podokienne, gzymsy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych,
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości.

§ 30. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-11** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. b i c:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia – 18,5 m,

- dla pozostałego fragmentu terenu – 22 m,

b) maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia:

-- od strony ul. Norberta Barlickiego – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Norberta Barlickiego 22,

-- od strony ul. Cechowej – taki jak poziom okapu budynku przy ul. Cechowej 27,

- dla pozostałego fragmentu terenu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Cechowej 31,

c) maksymalny poziom kalenicy:

- dla fragmentu terenu ograniczonego linią wewnętrznego wydzielenia:

-- od strony ul. Norberta Barlickiego – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Norberta Barlickiego 22,

-- od strony ul. Cechowej – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 27,

- dla pozostałego fragmentu terenu – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 31,

d) minimalna wysokość budynków – 11 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

g) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 5,7,

h) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dopuszczenie dachów płaskich we wnętrzu kwartału – tj. poza pasem terenu o szerokości 7,5 m wzdłuż linii rozgraniczających od strony północnej, wschodniej i zachodniej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Cechowej 31**:

a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wielospadowy),

b) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ścięty narożnik budynku, półokrągły wykusz kryty blaszanym daszkiem z wycinaną koronką i sterczyną z rozetą, dekoracja sztukatorska – płyciny z wizerunkami okrętu i lokomotywy na wysokości okien II piętra, płyciny z ornamentem kartusza i dekoracja sztukatorska pomiędzy oknami III piętra, obramienia okulusów w parterze z wieńcem laurowym, ramowy i płycinowy podział ścian, ścianka poddasza ze żłobkowaną fakturą, arkadowe otwory w parterze, wydatny gzyms nad kondygnacją II piętra, kute uchwyty skrzynek kwiatowych, dekoracyjne ceglane kominy, ryzalit klatki schodowej w elewacji podwórzowej, balkony z kutymi kratami),

c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z pierwotnymi podziałami (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, z krzyżowym podziałem górnych kwater, w wykuszu jednoskrzydłowa – dwukwaterowa, arkadowe witryny w parterze i okulusy z dekoracyjnym podziałem kwater, na klatce schodowej stolarka trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym z rombowym podziałem kwater i zróżnicowaną fakturą szkła w górnym skrzydle) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

d) zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości, stonowane odcienie błękitu.

§ 31. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-12** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 17,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Cechowej 19,

c) maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Cechowej 19,

d) minimalna wysokość budynków – 11,5 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

g) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 4,3,

h) geometria dachów – wielospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°.

§ 32. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-13** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji określonych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

f) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. g, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d,

g) dla budynków lub ich części, dla których nie ustalono ochrony w planie, dopuszczenie odbudowy wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. 11 Listopada 7**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (arkadowe wejście sieni przejazdowej, sień przejazdowa o łuku koszowym, kartusz z dawnym numerem konskrypcyjnym „105" obok wejścia do sieni, podział lizenowy w elewacji, opaski okienne, gzyms międzykondygnacyjny, gzymsy, arkadowa loggia w elewacji podwórzowej, w parterze fragment płytkiego ryzalitu na osi elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie bieli, odcieni szarości, beżu i écru,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy – klepkowa,
- nakaz wprowadzenia pokrycia dachu ceramicznego lub blaszanego na rąbek stojący,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnych witryn w parterze,
- nakaz likwidacji wielokwaterowej stolarki II piętra w elewacji podwórzowej – przywrócenie otworów arkadowych,

b) dla oficyny przy **ul. 11 Listopada 7a**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (jednospadowy),
- nakaz zachowania kutej balustrady ganku,
- nakaz ujednolicenia wielkości otworów okiennych w partii II i III piętra,

c) dla oficyny przy **ul. 11 Listopada 7b**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (jednospadowy), z możliwością wyrównania poziomu dachu w północnej części oficyny do jego środkowej części,

d) dla budynku przy **ul. 11 Listopada 9**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (wielospadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (trójkondygnacyjny wykusz na osi budynku, dwa jednokondygnacyjne wykusze w osiach skrajnych III piętra, półkolista facjata kryta daszkiem z dekoracyjną blacharką i kwiatową sterczyną, wystrój sztukatorski wokół okien wykuszy, kartusz z datą budowy „1936", różnice fakturowe w tynku, płyciny, dekoracyjne kute uchwyty skrzynek kwiatowych, wydatny okap, drewniane witryny parteru),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnej stolarki okiennej wraz z podziałami i detalem (trójskrzydłowa i jednoskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym, na III piętrze dekoracyjny podział rombowy górnej kwatery, w wykuszach bocznych stolarka trójskrzydłowa ze ślemieniem, sześciokwaterowa, z ozdobnymi wałkami na łączeniu skrzydeł) z ujednoliceniem koloru stolarki,
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

e) dla budynku przy **ul. Cechowej 6/11 Listopada 5**:

- nakaz zachowania bryły,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienny portal bramny z odbojami, ścięty narożnik budynku z dwukondygnacyjnym wykuszem na konsolach, pilastrowe obramienia okienne z nadokiennikami w formie trójkątnych przyczółków, płyciny arkadowe, gzyms koronujący na konsolach),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa, w wykuszu jedno- i trójskrzydłowa, sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- dopuszczenie wykonania lukarn dachowych we frontowych połaciach dachu,
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

f) dla budynku przy **ul. Cechowej 8**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, na I piętrze opaski okienne z nadokiennikami w formie gzymsów, na II piętrze obramienia okienne z muszlowym ornamentem, gzymsy, gzyms koronujący na konsolach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem, czterokwaterowa),
- zakaz stosowania tynków kropionych, utrzymanie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

g) dla budynku przy **ul. Cechowej 10**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (boniowane lico parteru, obramienia okienne z nadokiennikami w formie gzymsów z ceramiczną dekoracją, płyciny podokienne i fryzy międzykondygnacyjne z dekoracją ceramiczną, gzyms koronujący, w elewacji podwórzowej ganki na kutych żeliwnych wspornikach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z przeszkleniami i nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,

h) dla budynku przy **ul. Cechowej 12**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płytki ryzalit na osi budynku, pilastry ryzalitu, opaski okienne, nadokienniki i fryzy z dekoracją ceramiczną, gzymsy, w elewacji podwórzowej ganki na kutych wspornikach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości,
- nakaz wprowadzenia jednolitej kolorystyki witryn w parterze (odcienie brązu),

i) dla budynku przy **ul. Cechowej 18**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (rustykowany cokół, boniowane lico parteru z akantowymi kluczami nad oknami, portale bramne - bramy przejazdowej z kutą kratą w nadświetlu, zwieńczony kluczami z maską i portal bramy głównej z trójkątnym przyczółkiem na wspornikach, pomiędzy wejściem a nadświetlem kartusz z numerem adresowym, płytki ryzalit z bramą przejazdową, obramienia okien ryzalitu w formie półkolumn z nadokiennikiem i łukowym przyczółkiem z dekoracją sztukatorską, obramienia okien piętra z wystrojem sztukatorskim i trójkątnymi przyczółkami, fryz podokapowy z kartuszami i konsolami, gzyms podokapowy),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa), zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa, płycinowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami, kutymi kratami i nadświetlem),
- zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, odcienie szarości.

§ 33. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-14** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 18 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową lub okapu – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku przy ul. Mostowej 1/ul. Gazowniczej 8,

c) maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Mostowej 1/ul. Gazowniczej 8,

d) minimalna wysokość budynków – 15 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

g) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 3,9,

h) geometria dachów – wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Mostowej 1/ul. Gazowniczej 8**:

a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy),

b) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ścięte naroże z wykuszem, szczyt, attyka z tralkami, boniowanie parteru, obramienia okienne z nadokiennikami, gzyms koronujący, dekoracyjne ceglane kominy, ceglane lico elewacji podwórzowej z drewnianym gankiem),

c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa, czterokwaterowa ze ślemieniem, na klatce schodowej sześciokwaterowa) z ujednoliceniem koloru stolarki (biała),

d) nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z dekoracją snycerską, przeszkleniami i kutymi kratami oraz arkadowym nadświetlem z kutą kratą),

e) zakaz stosowania tynków kropionych, wprowadzenie tynków gładkich i stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie pomarańczowego, ugrowo-żółty, beżowo-ugrowy, ugrowy, szaroniebieski.

§ 34. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-15** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) nakaz realizacji ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 6 m, co najmniej na odcinku wskazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się jego realizację jako pasażu;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 22 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, z zastrzeżeniem lit. f,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 5,0,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

- płaskie,

f) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynku przy **ul. Podwale 33**:

a) nakaz zachowania stylowych cech elewacji – płytkie ryzality z trójkątnymi szczytami, ceglany detal, lizeny, nadokienniki, arkadkowy fryz podokapowy, gzymsy,

b) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych.

§ 35. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-16** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) nakaz sytuowania dłuższych elewacji nowych budynków wzdłuż ulic Podwale i Michała Grażyńskiego – na kierunku zbliżonym do południkowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 17,5 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%, z zastrzeżeniem lit. f i g,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 3,2,

e) geometria dachów – płaskie,

f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz realizacji minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,

g) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

h) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników:

- 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
- 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,
- 7 miejsc na 100 miejsc użytkowych dla obiektów widowiskowych, sportowych, teatrów, kin,
- 8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 15 miejsc na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 6 miejsc na 100 zatrudnionych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla dawnego Zakładu „Lenko" przy **ul. Podwale 64/Jana Kilińskiego/Michała Grażyńskiego**:

a) dla budynków położonych w północno-zachodniej części terenu (od strony ulic Podwale/Jana Kilińskiego):

- dopuszczenie rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy,
- dopuszczenie przebudowy elewacji frontowej, na podstawie dokumentacji historycznej: *Inwentaryzacja budowlana - Elewacja zakładu właściwego B.Z.P.Ln. Lenko Bielsko-Biała,* (Warszawa: Spółdzielnia Pracy „Planowanie i Dokumentacja Warszawie", 1951 r.), *Projekt techniczny modernizacji budynków nr 4 i 5 dla Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Lenko" w Bielsku-Białej* (Bielsko-Biała: Biuro Projektowania Zakładów włókienniczych w Łodzi, Pracownia w Bielsku-Białej, 1971 r.), *Projekt techniczny Modernizacji prawej strony Zakładu „A" B.Z.P.L. „Lenko" w Bielsku-Białej*, (Bielsko Biała: Biuro Studiów i Projektów Przemysłu Włókienniczego w Łodzi, Pracowania w Bielsku-Białej, 1973 r.), *Projekt wstępny część budowlana modernizacji oddziału A i B dla Bielskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Lenko" w Bielsku-Białej*, (Łódź: Biuro Projektowania Zakładów Włókienniczych, 1963 r.),
- nakaz zachowania lub odtworzenia cech stylowych elewacji (kanelowane pilastry wielkiego porządku, opaski okienne, gzyms),
- nakaz zachowania wysokości gzymsu wieńczącego elewację frontową,
- nakaz odtworzenia otworów okiennych w istniejących proporcjach z wielokwaterową stolarką,

b) dla budynków położonych we wschodniej części terenu (od strony ul. Michała Grażyńskiego):

- dopuszczenie rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy, z zastrzeżeniem tiret piąte,

- dopuszczenie przebudowy elewacji frontowej, na podstawie dokumentacji historycznej: *Inwentaryzacja budowlana - Elewacja zakładu właściwego B.Z.P.Ln. Lenko Bielsko-Biała,* (Warszawa: Spółdzielnia Pracy „Planowanie i Dokumentacja Warszawie", 1951 r.), *Projekt techniczny modernizacji budynków nr 4 i 5 dla Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Lenko" w Bielsku-Białej* (Bielsko-Biała: Biuro Projektowania Zakładów włókienniczych w Łodzi, Pracownia w Bielsku-Białej, 1971 r.), *Projekt techniczny Modernizacji prawej strony Zakładu „A" B.Z.P.L. „Lenko" w Bielsku-Białej*, (Bielsko Biała: Biuro Studiów i Projektów Przemysłu Włókienniczego w Łodzi, Pracowania w Bielsku-Białej, 1973 r.), *Projekt wstępny część budowlana modernizacji oddziału A i B dla Bielskich Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Lenko" w Bielsku-Białej*, (Łódź: Biuro Projektowania Zakładów Włókienniczych, 1963 r.),
- nakaz zachowania lub odtworzenia cech stylowych elewacji (ceglano-kamienne lizeny z kutymi kotwami, kamienno-ceglany cokół),
- nakaz zachowania wysokości gzymsu wieńczącego elewację frontową budynku (od strony południowej),
- nakaz odtworzenia otworów okiennych w istniejących proporcjach z wielokwaterową stolarką.

§ 36. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_UMW-17** do **134_UMW-19** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

f) nakaz sytuowania dłuższych elewacji nowych budynków wzdłuż ul. Michała Grażyńskiego – na kierunku zbliżonym do południkowego,

g) dla terenu oznaczonego symbolem UMW-17 – obowiązująca linia zabudowy dotyczy sytuowania ścian frontowych budynków budowanych lub rozbudowywanych w odległości do 20 m od tej linii;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-19 – 17 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_UMW-17, 134_UMW-18 – 16 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_UMW-17, 134_UMW-19 – 50%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-18 – 70%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_UMW-17, 134_UMW-19 – 35%,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-18 – 20%

– z zastrzeżeniem lit f i g,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna dla terenów oznaczonych symbolami 134_UMW-17, 134_UMW-19 – 2,7,
- maksymalna dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-18 – 3,7,

e) geometria dachów:

- wielospadowe, dwuspadowe – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- płaskie,

f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_UMW-17 i 134_UMW-19 – nakaz realizacji minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,
- dla terenu oznaczonego symbolem134_UMW-18 – nakaz realizacji minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,

g) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-19 – nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźnika – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Michała Grażyńskiego 18-20** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-17:

- dopuszczenie rozbudowy od strony północnej i południowej,
- dopuszczenie nadbudowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (nadokienniki w tynku, balkon w elewacji podwórzowej z kutą balustradą, gzymsy), z zastrzeżeniem tiret pierwsze,
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych, z zastrzeżeniem tiret pierwsze,

b) dla budynku przy **ul. Nad Białą 5** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_UMW-17:

- dopuszczenie rozbudowy,
- zakaz nadbudowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji – wieżyczka z datą 1906, nadokienniki, opaski okienne, boniowane naroża, attyka, ceglane lico, lizeny,

c) dla parterowego budynku hali fabrycznej przy **ul. Michała Grażyńskiego 22** położonego w południowej części terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-18:

- dopuszczenie rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ceglane lico, lizeny),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych wraz z wielokwaterową stolarką,

d) dla piętrowego budynku hali fabrycznej przy **ul. Michała Grażyńskiego 22** położonego w północnej części terenu oznaczonego symbolem 134_UMW-18:

- dopuszczenie rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy do poziomu wyższych części elewacji zachodniej, z nakazem odtworzenia trójkątnego szczytu ze schodkową attyką w trójosiowej północnej części budynku wg ikonografii,

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ceglane lico z kamiennym cokołem, lizeny, fryzy podokapowe, gzymsy, odcinkowe nadokienniki z kluczami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych wraz z wielokwaterową stolarką.

§ 37. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UMW-20** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usług centrotwórczych, z wyjątkiem usług rozrywki,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 17 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 2,8,

e) geometria dachów – płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Hugona Kołłątaja 14**:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wnęka klatki schodowej, loggia balkonowa, portal bramny, cokół rustykowany, okładzina parteru i portalu bramy ze sztucznego kamienia, ceglana okładzina cokołu elewacji podwórzowej, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych i poręcze balkonów oraz maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (poziome przeszklenia w pasie klatki schodowej, cztero- i pięcioskrzydłowa stolarka okienna bez ślemion, w loggii jednokwaterowa stolarka ze ślemieniem, okulusy w elewacji podwórzowej), ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy z przeszkleniami i nadświetlem,
- zakaz stosowania tynków kropionych; nakaz wprowadzenia tynków gładkich i kolorystyki elewacji w gamie barwnej: écru, odcienie bieli i szarości, naturalny kolor kamienia,
- nakaz zachowania w elewacji kontrastów fakturowych okładzin i tynku,

b) dla budynku przy **ul. Hugona Kołłątaja 16**:

- zakaz rozbudowy,
- dopuszczenie nadbudowy do wysokości budynku przy ul. Hugona Kołłątaja 14; maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację lub górnej krawędzi ściany attykowej – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową (północną) budynku przy ul. Hugona Kołłątaja 14,
- geometria dachu – płaski,
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (rustyka w części parteru, żłobkowane wypełnienia międzyokienne, profilowane obramienia bramy głównej),

- nakaz zachowania wielkości, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych (kwadratowe i okulus) z przywróceniem pierwotnego układu okien w parterze wg ikonografii,
- zakaz stosowania tynków kropionych; nakaz wprowadzenia tynków gładkich i kolorystyki elewacji w gamie barwnej: écru, odcienie bieli i szarości.

§ 38. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 134_UMW-21 ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług centrotwórczych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) dopuszczenie łączenia funkcji wymienionych w lit. a i b,

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w parterach budynków frontowych,

e) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków frontowych, z wyjątkiem wjazdów do garaży,

f) zakaz realizacji podziemnych części budynków poza wyznaczoną linią zabudowy od strony ul. Gazowniczej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- 22 m – w przypadku realizacji dachu, o którym mowa w lit. f tiret pierwsze, z zastrzeżeniem lit. b,
- 20 m – w pozostałych przypadkach,

b) maksymalny poziom kalenicy – taki jak poziom kalenicy budynku przy ul. Gazowniczej 40,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 26%, z zastrzeżeniem lit. g, h, i, j,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,
- maksymalna – 3,5,

f) geometria dachów:

- czterospadowe – o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 60°, obejmujące 100% powierzchni zabudowy budynku,
- płaskie,

g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nakaz realizacji minimum 13% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z jej minimalnego udziału, w poziomie terenu, jako zieleń niska i wysoka, gdzie na każde 10 arów przypada minimum 6 drzew liściastych, do której nie wlicza się tzw. zielonych parkingów, dojazdów, dróg, dróg przeciwpożarowych realizowanych na geokratach lub ażurowych płytach betonowych,

h) nakaz realizacji minimum 50% powierzchni dachów i tarasów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych, z zastrzeżeniem lit. i,

i) nakaz, o którym mowa w lit. h nie obowiązuje w przypadku realizacji dachu, o którym mowa w lit. f tiret pierwsze,

j) nakaz realizacji ścian bez otworów okiennych i drzwiowych jako ścian zielonych,

k) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej wg następujących wskaźników:

- 0,7 miejsca na 1 lokal mieszkalny w nowej zabudowie,
- 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, restauracji, kawiarni, przychodni, obiektów usługowych, w tym handlowych,

- 7 miejsc na 100 miejsc użytkowych dla obiektów widowiskowych, sportowych, teatrów, kin,
- 8 miejsc na 100 studentów, uczniów,
- 15 miejsc na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 6 miejsc na 100 zatrudnionych.

§ 39. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_MW-01** do **134_MW-06** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczenie usług centrotwórczych, z wyjątkiem usług rozrywki:

- w parterach budynków,
- na piętrach budynków – o powierzchni użytkowej części usługowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
- w lokalach użytkowych istniejących w dniu wejścia w życie planu,

c) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c, d i e, pkt 3, § 6 pkt 3, § 7 pkt 1 lit d;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_MW-01, 134_MW-05, 134_MW-06 – 20%,
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_MW-02, 134_MW-03, 134_MW-04 – 5%,

b) geometria dachów – płaskie,

c) dopuszczenie nadbudowy budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 5 do wysokości budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 7; maksymalny poziom gzymsu wieńczącego elewację lub górnej krawędzi ściany attykowej – taki jak poziom gzymsu wieńczącego elewację frontową (południową) budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 7,

d) dopuszczenie odbudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, dla których nie ustalono ochrony w planie, wyłącznie w tym samym miejscu i do istniejących w dniu wejścia w życie planu gabarytów,

e) dopuszczenie dostosowania budynków, dla których nie ustalono ochrony w planie, do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wykonanie pochylni i wind zewnętrznych,

f) zakaz stosowania tynków kropionych; nakaz wprowadzenia tynków gładkich i kolorystyki elewacji w gamie barwnej: écru, odcienie bieli i szarości,

g) nakaz ujednolicenia koloru stolarki okiennej (biała);

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 1** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (nadwieszone piętro na okrągłych filarach, ściana parawanowa z kanelowaniem na obrzeżu, balkony o balustradach z zaokrąglonym narożem, żłobienia w tynku w partiach okien),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (cztero- i sześcioskrzydłowa, w parterze witryny sklepowe, na klatce schodowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem szesnastokwaterowa),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa o asymetrycznych skrzydłach, z przeszkleniami i metalowymi prętami), ceramicznej posadzki we wnęce bramnej (szachownicowa z uzupełnieniami),
- nakaz przywrócenia stalowego masztu-piorunochronu na elewacji nadwieszonego piętra (wg ikonografii),

b) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (żłobkowana powierzchnia tynku pomiędzy oknami, balkony o pełnych balustradach zaokrąglonych w narożach i poręczach z rur stalowych, gzymsy, maszt stalowy, w elewacji podwórzowej kamienne stopnie z pełną balustradą),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa i czteroskrzydłowa ze ślemieniem ośmiokwaterowa, w oknach balkonowych pięcioskrzydłowa ze ślemieniem dziesięciokwaterowa, w parterze dwuskrzydłowy okulus i witryny sklepowe),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami),

c) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 7** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienna rustyka w przyziemiu, obramienie portalowe bramy głównej ze sztucznego kamienia o żłobkowanej fakturze, wykusz centralny na osi, balkony o zaokrąglonych narożach i stalowych balustradach, żłobkowania w tynku kondygnacji pięter, gzymsy międzykondygnacyjne, pozostałości masztu stalowego),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa i czteroskrzydłowa ze ślemieniem, przeszklenie naroża wschodniego, w elewacji podwórzowej jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemieniem, w kondygnacji poddasza dwu- i trójskrzydłowa bez ślemion),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, stalowymi kratami i uchwytami) z przywróceniem przeszklenia gładkiego (niezbrojonego),
- nakaz odtworzenia stalowego masztu na osi elewacji frontowej,

d) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 11** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (asymetryczne balkony o pełnych balustradach ze stalowymi poręczami, w elewacji podwórzowej balkony wsparte na filarach, żłobkowana faktura tynków pomiędzy oknami, obramienie portalowe bramy głównej ze sztucznego kamienia),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trój- i pięcioskrzydłowa bez ślemion w elewacji frontowej, jedno i dwuskrzydłowa ze ślemionami w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem i nadświetlem) z przywróceniem gładkiego przeszklenia,

e) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 13a** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (balkony na osi ze stalowymi balustradami i kutymi uchwytami skrzynek kwiatowych, obramienie portalowe bramy głównej i opaski okienne w parterze ze sztucznego kamienia, gzymsy, maszt stalowy, attyka, w elewacji podwórzowej loggia na filarach, balkony ze stalowymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (cztero- i pięcioskrzydłowa ze ślemionami, z symetrycznym oknem porte-fenetre, w parterze dwuskrzydłowa, w szczycie dwa małe szczelinowe okienka),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem, niklowanymi prętami i przeszklonym nadświetlem z dekoracyjnym przeszkleniem i podziałami kwater),

f) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 17** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (narożne ryzality z zaokrąglonymi narożami, żłobkowana faktura tynku pomiędzy oknami, portalowe obramienie wejścia głównego ze sztucznego kamienia, gzymsy, maszt stalowy, prostokątne ryzality i półokrągły ryzalit klatki schodowej w elewacji podwórzowej, balkony o zaokrąglonych narożach i stalowych balustradach),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (cztero- i pięcioskrzydłowa bez ślemienia, w ryzalitach czteroskrzydłowa ze ślemionami – szesnastokwaterowa, w ryzalicie klatki schodowej trójskrzydłowa ze ślemionami – dwunastokwaterowa, w elewacji podwórzowej jedno- i czteroskrzydłowa bez ślemion, w korytarzach międzytraktowych trójskrzydłowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem w formie zdwojonych arkad i przeszklonym nadświetlem) z wprowadzeniem gładkiego (niezbrojonego) przeszklenia,
- nakaz zachowania różnic fakturowych powierzchni żłobkowanych i tynków,
- nakaz odtworzenia części stalowego masztu i przywrócenia oryginalnych podziałów kwater stolarki okiennej,

g) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 21** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (rustykowana okładzina cokołu, portal bramny ze sztucznego kamienia, centralny wykusz na osi elewacji, balkony o pełnych balustradach z zaokrąglonymi narożami i balustradami z rur stalowych, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych, profilowania wokół okien, lizeny w partii poddasza-attyki, maszt stalowy, w elewacji podwórzowej półokrągły ryzalit klatki schodowej i dwa prostokątne, balkony ze stalowymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trój- i pięcioskrzydłowa ze ślemieniem, w parterze i w poddaszu dwu- i trójskrzydłowa bez ślemienia, okienka po obu stronach bramy wejściowej, na klatce schodowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, w elewacji podwórzowej jedno-, dwu- i trójskrzydłowa ze ślemionami),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami),
- nakaz odtworzenia zakończenia stalowego masztu,

h) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 23** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-01:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (narożny ryzalit o wyższym gabarycie nadwieszony na czworobocznych filarach, balkony o pełnych balustradach z zaokrąglonymi narożami i stalowymi poręczami od strony podwórza, żłobkowania w tynku pomiędzy oknami),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jedno- i wielokwaterowa bez ślemienia, wielokwaterowe przeszklenia naroża południowo-wschodniego, witryny sklepowe w parterze, romboidalne przeszklenia klatki schodowej w ryzalicie o skośnym układzie, okulus obok wejścia głównego, poziome okienka elewacji podwórzowej) z ujednoliceniem kolorystyki stolarki okiennej (biała),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z przeszkleniem i nadświetlem),
- nakaz zachowania różnic fakturowych powierzchni żłobkowanych i gładkich,
- nakaz odtworzenia stalowego masztu-piorunochronu wg ikonografii,

i) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 6** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-02:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzality, balkony na słupach z pełnymi balustradami, maszt stalowy, oryginalny panel z dzwonkami do drzwi),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa ze ślemieniem i bez, jednoskrzydłowa, narożne przeszklenie klatki schodowej, okulus nad wejściem głównym),
- nakaz przywrócenia stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowej z nadświetlem i metalowymi uchwytami) dostosowanej do stylistyki obiektu,
- nakaz odtworzenia ćwierćkolistego daszku nad bramą wejściową według ikonografii,

j) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 12** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-02:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzality, loggie balkonowe, maszt stalowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa z uchylnymi oknami oraz jednoskrzydłowa, poziomy pas przeszklenia poddasza),

k) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 14** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-02:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa, poziome pasy przeszkleń poddasza),
- nakaz zachowania stolarki bramy z przeszklonym nadświetlem,

l) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 18** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-02:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (asymetryczny ryzalit, loggia z balkonami o zaokrąglonych narożach, obramienie bramy głównej, okładzina parteru i stopnie ze sztucznego kamienia),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jedno- i wieloskrzydłowa ze ślemieniem i bez, okulusy w parterze i partii szczytowej, na klatce schodowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami, nadświetlem i metalowymi uchwytami),
- nakaz przywrócenia stalowego masztu na ryzalicie,

m) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 2/ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 2** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (zaokrąglone naroże nadwieszone nad kondygnacją parteru, wykusze na wspornikach, cofnięta kondygnacja strychu, obramienia okienne z glazurowanej cegły, gzymsy, żłobkowania w tynku, stalowe balustrady balkonów),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa bez ślemienia, w kondygnacji parteru ciąg jednoskrzydłowych okien, pas przeszklenia sieni, poziome pasy przeszkleń w zaokrąglonym narożu, symetryczny układ okien i drzwi balkonów),
- nakaz odtworzenia według ikonografii:
  - -- półokrągłych schodów z pełną balustradą przy głównej bramie wejściowej,
  - -- stolarki bramy głównej z nadświetlem,
  - -- oryginalnych podziałów witryn sklepowych w parterze od ulicy Bohaterów Warszawy,
  - -- wielokwaterowej stolarki z poziomymi podziałami w oknach wykusza,
  - -- stalowego masztu-piorunochronu,

n) dla budynku przy **ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (centralny wykusz, wnęka bramna z okładziną ze sztucznego kamienia),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym – zblokowana, przeszklenia naroży w wykuszu, na klatce schodowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem, w elewacji podwórzowej trójskrzydłowa ze ślemieniem),
- nakaz zachowania przeszklonego nadświetla bramy,

o) dla budynku przy **ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 6** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienna rustyka cokołu, portal bramny i okładzina parteru ze sztucznego kamienia, loggie balkonowe w osiach bocznych, balkony z pełnymi balustradami o zaokrąglonych narożach i stalowymi uchwytami skrzynek kwiatowych, ryzality i loggie w elewacji podwórzowej),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (cztero- i pięcioskrzydłowa, w elewacji podwórzowej jedno- i trójskrzydłowa z pionowym pasem przeszklenia klatki schodowej – dwuskrzydłowym z niskim ślemieniem),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i podziałami kwater),
- nakaz odtworzenia masztów stalowych w narożach ryzalitu,

p) dla budynku przy **ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 8** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienna rustyka cokołu, portal bramny w okładzinie ze sztucznego kamienia z kluczami, okładzina parteru, attyka z gzymsem wieńczącym i stalowym masztem, balkony na osi ze stalowymi uchwytami skrzynek kwiatowych),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trój- i czteroskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym w oknach balkonowych, w elewacji podwórzowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem czterokwaterowa, pion przeszklenia okien klatki schodowej i okulusy w osiach skrajnych),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami i mosiężnymi prętami),
- nakaz ujednolicenia kolorystyki całej elewacji,
- nakaz zachowania kontrastów fakturowych kamienia i okładziny elewacji,

q) dla budynku przy **ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 18** w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienna rustyka cokołu, wnęka bramna w okładzinie ze sztucznego kamienia, płytki ryzalit centralny, maszt stalowy, w elewacji podwórzowej balkony o zaokrąglonych narożach balustrad i stalowych uchwytach skrzynek kwiatowych),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jedno- trój i pięcioskrzydłowa bez ślemion, w elewacji podwórzowej dwuskrzydłowa ze ślemieniem i trójskrzydłowa, pionowe przeszklenia okien klatki schodowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej z przeszklonym nadświetlem i przywrócenia pierwotnego przeszklenia,

r) dla budynku przy **ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 22** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-03:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (asymetryczny ryzalit klatki schodowej, okładzina sutereny ze sztucznego kamienia, portal bramny z daszkiem, płaskorzeźba Madonny z Dzieciątkiem nad daszkiem, elementy masztu stalowego, balkony w elewacji podwórzowej ze stalowymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa ze ślemieniem sześciokwaterowa, wielokwaterowe przeszklenie klatki schodowej),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (dwuskrzydłowa z przeszkleniami),
- nakaz odtworzenia masztu stalowego w szczycie ryzalitu,

s) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 4/ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego 34** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-04:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski wielospadowy w wyniesioną częścią centralną),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wykusze, balkony o pełnych balustradach z zaokrąglonymi narożami, portalowe obramienia bram ze sztucznego kamienia, schody z pełnymi balustradami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trój- i czteroskrzydłowa bez ślemienia, w elewacji podwórzowej trójskrzydłowa i jednoskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym),

t) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 22/ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 2** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wykusz w elewacji północnej, balkony z pełnymi balustradami i stalowymi kratami),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwu- i trójskrzydłowa, w oknach balkonów trójskrzydłowa z małą kwaterą górną, okulus w parterze),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej z przeszkleniami,

u) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 4** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wykusz w elewacji wschodniej, balkony z pełnymi balustradami i zaokrąglonym narożem, stalowe uchwyty skrzynek kwiatowych i balustrady okien klatki schodowej, maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (czteroskrzydłowe ze ślemieniem, w wykuszu pięcioskrzydłowe, na klatce schodowej dwuskrzydłowe ze ślemieniem, okulusy w poddaszu),
- nakaz zachowania stolarki bramy – dwuskrzydłowej z przeszkleniami,

v) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 6** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (płaski wykusz w elewacji wschodniej z profilowanymi narożami pasów okien i wspornikami, okładzina cokołu z klinkieru, ceglany cokół w elewacji tylnej, płaski dach nad bramą wejściową, stalowe balustrady balkonów w elewacji frontowej i poręcze balkonów elewacji podwórzowej, maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa, w wykuszu czteroskrzydłowa, w oknach balkonowych dwuskrzydłowa z krzyżowymi podziałami skrzydeł),

w) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 8** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wykusz w elewacji wschodniej, obramienie portalu bramy ze sztucznego kamienia z nadświetlem, ceglany cokół elewacji podwórzowej, stalowe poręcze balustrad balkonów, stalowy maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa w wykuszu, trójskrzydłowa),
- nakaz zachowania okładzin w elewacjach,

x) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 10** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (obramienie portalowe bramy głównej ze sztucznego kamienia, balkony i loggie z pełnymi balustradami i stalowymi poręczami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwuskrzydłowa i czteroskrzydłowa – w osiach skrajnych z nadświetlami, trójskrzydłowa z górnym skrzydłem uchylnym w elewacji podwórzowej),

y) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 1/ul. Bohaterów Warszawy 20a** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:
- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzalit w elewacji północnej, rustykowana okładzina cokołu i ganku bramy głównej, gzymsy, kanelowania w tynku pomiędzy oknami, stalowe balustrady balkonów, zjazdu do garażu i ganku, stalowy maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (czteroskrzydłowa, trójskrzydłowa i jednoskrzydłowa bez ślemienia, okulusy w attyce i pionowy pas przeszklenia klatki schodowej z wielokwaterową stolarką),
- nakaz zachowania kontrastu fakturowego kamienia i tynku,

z) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienna rustyka cokołu, asymetryczny wykusz I i II kondygnacji, portal bramny ze sztucznego kamienia, balkony z pełnymi balustradami, stalowe poręcze balkonów, ryzality i stalowe balustrady balkonów elewacji tylnej, stalowy maszt-piorunochron),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwu- trzy- i czteroskrzydłowa),
- nakaz zachowania stolarki bramy – dwuskrzydłowa z przeszkleniami i stalowymi uchwytami, z wprowadzeniem gładkiego przeszklenia (niezbrojonego),

za) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 7** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:

- nakaz zachowania, bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (centralny wykusz, żłobione pasy wzdłuż okien, balkony z balustradami z siatki w stalowych obramieniach, maszt stalowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (wieloskrzydłowa bez ślemienia, na klatce schodowej z dekoracyjnym podziałem kwater),
- nakaz zachowania stolarki bramy dwuskrzydłowej z nadświetlem, przeszkleniami i stalowymi prętami,

zb) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 9** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski dwuspadowy),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (portal bramny z półkolumnami, żłobione ościeża i okap w parterze, okładzina ze sztucznego kamienia pomiędzy oknami, maszt stalowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (trójskrzydłowa i czteroskrzydłowa bez ślemienia),
- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (jednoskrzydłowa z nadświetlem, przeszkleniem i metalowymi prętami),
- nakaz zachowania w elewacji kontrastów fakturowych okładzin i tynku,

zc) dla budynku przy **ul. Thomasa W. Wilsona 11** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-05:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),
- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (centralny ryzalit z zaokrąglonymi narożami i pionowymi profilami, wnęka bramna z okładziną ze sztucznego kamienia, gzyms-okap nad kondygnacją parteru, ryzality i stalowe balustrady balkonów elewacji podwórzowej, maszt stalowy),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jednoskrzydłowa ze ślemieniem w ryzalicie i czteroskrzydłowa bez ślemienia w skrzydłach, na klatce schodowej z podziałami poziomymi),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej (trójskrzydłowa z przeszkleniami i mosiężnymi uchwytami – z wprowadzeniem gładkiego przeszklenia),

- nakaz zachowania w elewacji kontrastów fakturowych okładzin i tynku,

zd) dla budynku przy **ul. Bohaterów Warszawy 2a-3a-4a-5a-6a** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-06:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzality, wykusze, loggie, stalowe poręcze balkonów i uchwyty skrzynek kwiatowych, maszty),

- nakaz zachowania kształtu otworów okiennych (okulusy, pionowe pasy przeszkleń naroży ryzalitów) utrzymanie oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwu- i czteroskrzydłowe, w elewacji podwórzowej dwu- i trójskrzydłowe ze ślemieniem i bez),

ze) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 3** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-06:

- nakaz zachowania bryły,

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (wnęka bramna z opaskami i kluczem i wnęka klatki schodowej na osi elewacji, zaokrąglone balustrady balkonów w elewacji podwórzowej),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (dwu- i trójskrzydłowe, w przeszkleniu klatki schodowej poziome-trójdzielne),

- nakaz wprowadzenia stolarki bramy dostosowanej do stylistyki funkcjonalistycznej (na wzór stolarki w budynku nr 7),

zf) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 5** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-06:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (kamienny cokół – rustyka, portal bramny z profilowaniem i płaskim daszkiem, wnęka z oknami klatki schodowej, poziome obramienia okienne, maszt stalowy),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (jedno-, dwu- i czterokwaterowa),

- nakaz zachowania stolarki bramy z przeszkleniami,

zg) dla budynku przy **ul. kpt. Aleksandra Kunickiego 7** położonego w terenie oznaczonym symbolem 134_MW-06:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (niski wielospadowy),

- nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (ryzalit klatki schodowej, portal bramny z obramieniem ze sztucznego kamienia, cokół),

- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych oraz oryginalnych podziałów stolarki okiennej (poziome przeszklenia w pasie klatki schodowej, pięcioskrzydłowa stolarka w elewacji frontowej, jedno- i dwuskrzydłowa od podwórza),

- nakaz zachowania stolarki bramy głównej dwuskrzydłowej z przeszkleniami.

§ 40. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_MW-07** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczenie usług centrotwórczych, z wyjątkiem usług rozrywki:

- w parterach budynków,

- w lokalach użytkowych istniejących w dniu wejścia w życie planu,

c) zakaz lokalizacji funkcji garażowej w parterach budynków, z wyjątkiem wjazdów do garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 17 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 5,1,

e) geometria dachów – płaskie.

§ 41. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_UO** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług edukacji,

b) obiekty sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o ile w pkt 3 nie ustalono inaczej:

a) maksymalna wysokość budynków – 17 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 2,0,

e) geometria dachów – płaskie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków szkolnych przy **ul. Bohaterów Warszawy 20/ul. Thomasa W. Wilsona 2**:

a) nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (płaski),

b) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji (filary, gzymsy, okładziny kamienne, betonowe i ze sztucznego kamienia, różnice fakturowe tynków, kamienia i betonu),

c) nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych (prostokątne, dwu- i trójkwaterowe),

d) zakaz stosowania tynków kropionych; nakaz zachowania tynków szlachetnych i wprowadzenia stonowanej kolorystyki w gamie barwnej: écru, odcienie ugru, bieli i szarości.

§ 42. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_ZWP** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zintegrowany węzeł przesiadkowy,

b) zabudowa usług centrotwórczych,

c) zieleń urządzona,

d) dopuszczenie przeznaczenia wymienionego w lit. b, jedynie w połączeniu z przeznaczeniem wymienionym w lit. a;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli – 16 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –15%, z zastrzeżeniem lit. g,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 4,0,

f) geometria dachów – płaskie,

g) nakaz realizacji minimum 30% powierzchni dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych.

§ 43. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_ZP-01** do **134_ZP-22** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) publiczna zieleń urządzona: parki, skwery, zieleńce, ogrody, bulwary nadrzeczne,

b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. i, § 7 pkt 1 lit d,

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-01, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit d,

d) zakaz lokalizacji dojazdów w terenach oznaczonych symbolami 134_ZP-02, 134_ZP-03, 134_ZP-04, 134_ZP-06, 134_ZP-07, 134_ZP-08, 134_ZP-10, 134_ZP-12, 134_ZP-13, 134_ZP-14, 134_ZP-15, 134_ZP-16, 134_ZP-20, 134_ZP-21, 134_ZP-22,

e) dla terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-01, 134_ZP-02, 134_ZP-08, 134_ZP-13, 134_ZP-14, 134_ZP-15, 134_ZP-16, 134_ZP-19, dopuszczenie:

- placów zabaw,

- wiat i altan rekreacyjnych,

- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 134_ZP-01 dopuszczenie lokalizacji kempingu,

g) dla terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-01 i 134_ZP-13 nakaz realizacji błękitno-zielonej infrastruktury,

h) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw jako nawierzchni wodoprzepuszczalnej,

i) dla terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-01, 134_ZP-07, 134_ZP-09, 134_ZP-19, dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących obiektów dla funkcji usług:

- gastronomii,

- handlu detalicznego,

- kultury;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. e:

- maksymalna wysokość wiat i altan rekreacyjnych – 5 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy jednej wiaty lub altany rekreacyjnej – 10 m^2,

- maksymalna ilość wiat lub altan rekreacyjnych – 2 w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- geometria dachów:

-- wielospadowe, dwuspadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

-- płaskie,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenów oznaczonych symbolami 134_ZP-02, 134_ZP-03, 134_ZP-04, 134_ZP-05, 134_ZP-06, 134_ZP-07, 134_ZP-08, 134_ZP-10, 134_ZP-11, 134_ZP-12, 134_ZP-13, 134_ZP-14, 134_ZP-15, 134_ZP-16, 134_ZP-17, 134_ZP-18, 134_ZP-19, 134_ZP-20, 134_ZP-21, 134_ZP-22 – 80% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_ZP-01 – 60% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_ZP-09 – 40% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 44. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_ZPo-01 do 134_ZPo-05** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleń urządzona: skwery, zieleńce, ogrody,

b) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit d,

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 134_ZPo-02, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit d,

d) dla terenów oznaczonych symbolami 134_ZPo-01, 134_ZPo-02, 134_ZPo-05 dopuszczenie:

- placów zabaw,
- wiat i altan rekreacyjnych,
- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

e) nakaz realizacji nawierzchni placów zabaw jako nawierzchni wodoprzepuszczalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. d:

- maksymalna wysokość wiat i altan rekreacyjnych – 5 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednej wiaty lub altany rekreacyjnej – 10 m^2,
- maksymalna ilość wiat lub altan rekreacyjnych – 2 w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- geometria dachów:

-- wielospadowe, dwuspadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

-- płaskie,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 45. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_ZPp-01** do **134_ZPp-10** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleń urządzona – przedogródki,

b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,

c) zakaz zabudowy;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.

§ 46. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_KPP-01** do **134_KPP-07** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) publiczne place,

b) dopuszczenie:

- przystanków komunikacji zbiorowej,

- ogródków gastronomicznych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPP-01 i 134_KPP-06 dopuszczenie:

- placów zabaw,

- wiat i altan rekreacyjnych,

- terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

- jednokondygnacyjnych nadziemnych części garaży podziemnych, takich jak: zadaszonych wjazdów do garaży podziemnych, wyjść z klatek schodowych i wind,

d) wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem 134_KPP-01 dopuszczenie:

- miejsc do parkowania – maksymalnie 15,

- dostawczego ruchu kołowego ograniczonego w czasie,

- dojazdu do posesji dla mieszkańców oraz dla użytkowników przyległych nieruchomości,

e) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f, § 7 pkt 1 lit d,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 134_KPP-06 dopuszczenie zabudowy usług gastronomii i handlu detalicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPP-01 i 134_KPP-06:

- maksymalna wysokość wiat i altan rekreacyjnych – 5 m,

- maksymalna powierzchnia zabudowy jednej wiaty lub altany rekreacyjnej – 15 m^2,

- geometria dachów:

-- wielospadowe, dwuspadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

-- płaskie,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- maksymalna wysokość budynków – 6 m,

- intensywność zabudowy:

-- minimalna – 0,01,

-- maksymalna – 0,1,

- geometria dachów:

-- wielospadowe, dwuspadowe – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,

-- płaskie,

- nakaz realizacji dachów nowych budynków (z wyjątkiem budynków (lub ich części), których stropodach znajduje się w całości poniżej poziomu terenu) jako dachów zielonych,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 134_KPP-01– 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem lit. a, tiret ósme,
- dla terenu oznaczonego symbolem 134_KPP-06 – 40% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem lit. a, tiret ósme,
- dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPP-02, 134_KPP-03, 134_KPP-04, 134_KPP-05, 134_KPP-07 – 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 47. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_KPR-01** do **134_KPR-21** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) publiczne ciągi pieszo-rowerowe,

b) dopuszczenie:

- dojazdu do posesji dla mieszkańców oraz dla użytkowników przyległych nieruchomości,
- dostawczego ruchu kołowego ograniczonego w czasie,
- miejsc do parkowania,
- przystanków komunikacji zbiorowej,
- ogródków gastronomicznych,
- zadaszonych wejść do przejść podziemnych,

c) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit d,

d) dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPR-04, 134_KPR-05, 134_KPR-06, 134_KPR-07, 134_KPR-08 – nakaz realizacji 90% nawierzchni utwardzonej z kamiennej kostki brukowej;

2) wskaźnik zagospodarowania terenu – minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPR-01, 134_KPR-02, 134_KPR-09, 134_KPR-10, 134_KPR-11, 134_KPR-13, 134_KPR-14, 134_KPR-15, 134_KPR-20 – 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 134_KPR-12, 134_KPR-17, 134_KPR-18, 134_KPR-19 – 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 48. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_KDD-01** do **134_KDD-08** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – ulice klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_KDL-01** do **134_KDL-14** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – ulice klasy lokalnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 134_KDL-08 minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

§ 50. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **134_KDL-15** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – ulica klasy lokalnej i linia kolejowa w tunelu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **134_WS-01** do **134_WS-11** ustala się przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

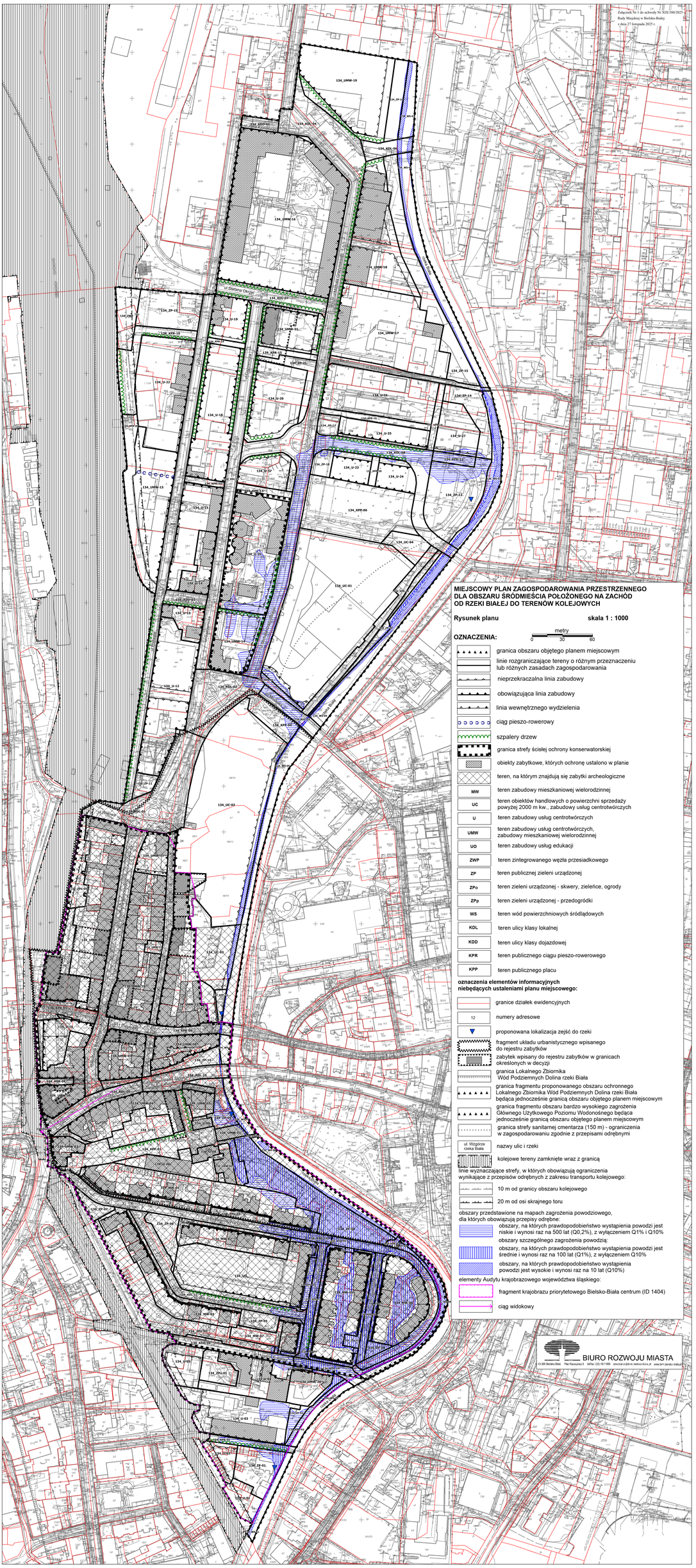
§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Dorota Piegzik-Izydorczyk

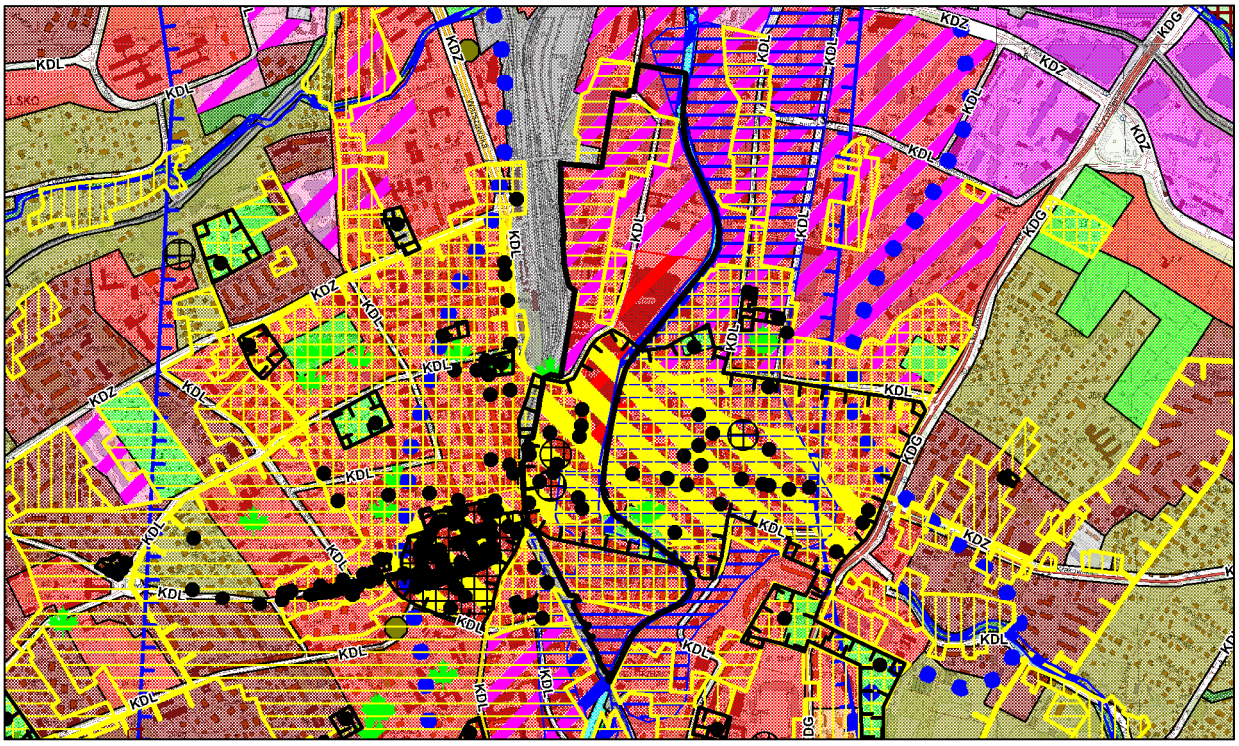
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/380/2025
Rady Miejskiej w Białsku-Białej
z dnia 27 listopada 2025 r.


ul. Grażyna Olczyk
ul. Wzgórze rzeka Biała
ul. Wzgórze
ul. Wzgórze Dolna
ul. Wzgórze Górna
ul. Wzgórze Górna
ul. Wzgórze Gór

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XIX/380/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 27 listopada 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej
skala 1 : 20000



granica obszaru objętego planem

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- Ś – obszar śródmieścia

STREFA MIESZKALNICTWA
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna
- MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa

STREFA USŁUGOWO-WYTWÓRCZA
- UA – obszary aktywności gospodarczej (wytwórczości i usług)
- UP – obszary o funkcji usługowo-wytwórczej
- U – obszary koncentracji funkcji usługowej

STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- ZL – lasy
- Z – zieleń dolin rzek i potoków
- ZP – zieleń użytkowa (parki, skwery, ogrody, zieleń izolacyjna)
- ZC – cmentarze
- WS – wody powierzchniowe śródlądowe
- ZS – pozostałe tereny systemu zieleni miasta

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony elementów
- strefa ochrony archeologicznej

TERENY O CHARAKTERZE ZASTRZEŻONYM ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:
- tereny zamknięte

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
Ustanowione formy ochrony zabytków:
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków

O OCHRONIE PRZYRODY
Ustanowione formy ochrony przyrody:
- rezerwaty przyrody
- parki krajobrazowe
- otuliny parków krajobrazowych
- pomniki przyrody
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000

Z ZAKRESU PRAWA WODNEGO
Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na obwałowanych odcinkach rzek
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie 1%) dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% poza zlewnią Soły
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,2% dla zlewni Soły
- obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 0,1% poza zlewnią Soły
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie map zagroż. powodz. wyznaczony w obszarze objętym zmianą studium zgodnie z z uchwałą NR XLV/1102/2014 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 30 września 2014 r. o przystąpieniu do zmiany studium

strefy ochronne ujęć wody:
- teren ochrony bezpośredniej
- teren wewnętrzny ochrony pośredniej
- teren zewnętrzny ochrony pośredniej

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszary zagrożenia Głównego Użytkowego Poziomu Wodonośnego

Z ZAKRESU PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (osuwaniem się mas ziemnych):
- osuwiska aktywne
- osuwiska drzemiące
- osuwiska stare, nieaktywne
- tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk
- obszary intensywnego spełzywania

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i obsługi technicznej miasta

KOMUNIKACJA DROGOWA
- KDS – drogi ekspresowe
- KDG – ulice główne
- KDZ – ulice zbiorcze
- KDL – niektóre ulice lokalne

KOMUNIKACJA LOTNICZA
- KL – lotnisko

INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA
- E – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej (główne punkty zasilania GPZ 220/110 kV, GPZ 110/15kV)

INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA
- W – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
- ujęcia wody
- stacje uzdatniania wody
- zbiorniki

INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA
- K – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej

INFRASTRUKTURA GAZOWNICZA
- G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazownictwa

INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA
- EC – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej

GOSPODARKA ODPADAMI
- O – tereny obiektów i urządzeń gospodarki odpadami

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- granice obszaru objętego studium - granica miasta Bielsko-Biała
- obszary predysponowane do funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające przekształceń
- obszary wymagające rewitalizacji
- obszary wymagające rekultywacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/380/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych

Rada Miejska postanowiła

nie uwzględnić uwag **po pierwszym wyłożeniu** projektu planu do publicznego wglądu, które wnieśli:

·J.S. – **uwaga nr 1** – pismo z dnia 04.06.2024 r.,

·K.P. – **uwaga nr 3** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·K.P. – **uwaga nr 4** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·K.P. – **uwaga nr 5** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·K.P. – **uwaga nr 6** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·K.P. – **uwaga nr 7** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·A. K-N. – **uwaga nr 14** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwag **po pierwszym wyłożeniu** projektu planu do publicznego wglądu, które wnieśli:

·Miejski Zarząd Dróg – **uwaga nr 2** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·„Lenko" Sp. Akcyjna z siedziba w Bielsku-Białej – **uwaga nr 8** – pisma z dnia 10.06.2024 r.,

·„Lenko" Sp. Akcyjna z siedziba w Bielsku-Białej – **uwaga nr 9** – pisma z dnia 10.06.2024 r.,

·Katarzyna Uszok-Adamczyk, Pracownia Architektoniczna Uszok – **uwaga nr 10** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·M i M. P. – **uwaga nr 11** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·Katarzyna Uszok-Adamczyk, Pracownia Architektoniczna Uszok – **uwaga nr 12** – pismo z dnia 10.06.2024 r.,

·West Power Sp. z o.o. – **uwaga nr 13** – pismo z dnia 07.06.2024 r.,

nie uwzględnić uwagi **po drugim wyłożeniu** projektu planu do publicznego wglądu, którą wniósł:

·J.S. – **uwaga nr 1** pismo z dnia 07.10.2025 r.,

nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta uwag **po drugim wyłożeniu** projektu planu do publicznego wglądu, które wnieśli:

·M. i M. P. – **uwaga nr 2** pismo z dnia 09.10.2025 r.,

·M. i M. P. – **uwaga nr 3** pismo z dnia 09.10.2025 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/380/2025
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru śródmieścia położonego na zachód od rzeki Białej do terenów kolejowych

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/380/2025

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę