

Uchwała Nr XLVIII/527/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 czerwca 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza - „Nowy Sącz - 29 Śródmieście”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalonego Uchwałą Nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Nowego Sącza
uchwala co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 29 – Śródmieście”, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 29 – Śródmieście” sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr VIII/101/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 29 – Śródmieście”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 29 – Śródmieście” obejmuje obszar o powierzchni około 232, 3 ha, oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz 29 – Śródmieście” składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz części graficznej przedstawionej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
4. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000 sporządzony na mapie zasadniczej;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Przedmiot ustaleń niniejszego planu jest zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan nie zawiera ustaleń określonych w art. 15 ust. 2, z uwagi na brak występowania:
 - 1) terenów górniczych;
 - 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3

Ileokroć w treści uchwały jest mowa o :

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Nowego Sącza, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) “**planie**” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza “Nowy Sącz – 29 Śródmieście”;

- 3) **“rysunku planu”** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **“przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy zawarte w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do niej;
- 5) **“linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu rozdzielającą obszar na części o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **“nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów podziemnych;
- 7) **„obowiązującej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię, na której winna być usytuowana elewacja frontowa budynku, nie mniej niż 70 % jej powierzchni;
- 8) **„rzemiośle”** – należy przez to rozumieć tradycyjną, drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych, z wyłączeniem usług związanych z obsługą motoryzacji;
- 9) **„zabudowie pierzejowej”** – należy przez to rozumieć ciąg budynków sytuowanych wzdłuż wykształconej linii zabudowy, w której istniejące i nowe budynki tworzą architektoniczne obrzeże ulic lub placów;
- 10) **„zabudowie mieszkaniowej willowej”** – należy przez to rozumieć zabudowę wolnostojącą z przewagą form historycznych, zlokalizowaną na działkach z dużym udziałem zieleni komponowanej;
- 11) **„pasażu usługowym”** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z jednostronną lub obustronną zabudową usługową, przeprowadzony przez wnętrze kwartału, bloku urbanistycznego;
- 12) **„wysokości budynku”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego, istniejącego poziomu terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Na budynkach o funkcji usługowej zlokalizowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej do wysokości budynku nie wlicza się wysokości urządzeń technicznych i technologicznych o wysokości do 2,5 m i powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni rzutu dachu;
- 13) **„powierzchni użytkowej budynku”** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach, za wyjątkiem klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 14) **„formach jednorodnych architektonicznie”** – należy przez to rozumieć budynki o zbliżonych kubaturach, kształtach dachów (spadki głównych połaci dachowych), podziałach elewacji i materiałach elewacyjnych;
- 15) **„budynkach zabytkowych”** – należy przez to rozumieć budynki wpisane do rejestru zabytków i wskazane w planie do ochrony formy;
- 16) **„oficynie”** – należy przez to rozumieć boczne, otaczające podwórze skrzydło kamienicy, o skromniejszej od części frontowej formie architektonicznej;
- 17) **„ochronie formy”** – należy przez to rozumieć zachowanie charakteru zabytkowego budynku np: kompozycji elewacji, geometrii dachu, detalu architektonicznego przy prowadzeniu prac związanych z przebudową, rekonstrukcją, rozbudową, nadbudową i estetyzacją;
- 18) **„teren inwestycji”** – należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub kilka działek, na którym zgodnie z przeznaczeniem w planie realizowany jest pełny zakres planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 19) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10⁰;
- 20) **„szyldzie”** – należy przez to rozumieć element z informacją o nazwie firmy (instytucji, organizacji, usługi itp.) podająca jej nazwę;
- 21) **„reklamie”** – należy przez to rozumieć ogłoszenie, plakat, napis służący zachęceniu potencjalnych klientów do korzystania z określonych usług.

ROZDZIAŁ II USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. W planie wyznacza się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:
 - 1) „przyrodniczą - A” - obejmującą rzeki z zielenią przyrzeczną, pełniącą funkcje ekologiczne, rekreacyjne i krajobrazowe;
 - 2) „centrum - B” - obejmującą najcenniejszy kulturowo, reprezentacyjny obszar miasta, wpisany do rejestru

- zabytków, koncentrujący usługi publiczne (dawne miasto lokacyjne i jego otulina do ul. Mickiewicza);
- 3) „śródmiejską - C” położoną w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego, o dużym udziale usług publicznych i komercyjnych;
 - 4) „współczesną - D”- o przewadze funkcji mieszkaniowej, obejmującą obszar poza strefami „A”, „B” i „C”.
3. Wszystkie tereny usytuowane w strefie „B” oraz oznaczone symbolami: C 2 U/M, C 5 U/M, C 6 U/M, C 7 U/M, C 8 U/M w strefie „C” położone są w obszarze zabudowy śródmiejskiej, o szczególnych warunkach zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji:
- 1) obiektów produkcyjnych;
 - 2) otwartych placów składowych;
 - 3) hurtowni za wyjątkiem strefy „D”, w której dopuszcza się realizację hurtowni, jeśli tak wynika z treści ustaleń dla określonego terenu;
 - 4) wolnostojących stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.
5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się utrzymanie i przebudowę tradycyjnych piekarni, ciastkarni, wytwórni lodów itp. W terenach, w których dopuszczone są usługi możliwa jest realizacja usług zaspokajających podstawowe potrzeby mieszkańców typu: fryzjer, kosmetyczka, odnowa biologiczna, krawiec, szewc, naprawa sprzętu RTV i AGD, itp.
6. W terenach zabudowy mieszkaniowej willowej „Mz” i jednorodzinnej „MN” utrzymuje się istniejące usługi posiadające wymagany przepisami odrębnymi status prawny.
7. Zakazy realizacji obiektów budowlanych w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą obiektów tymczasowych: kiosków sprzedaży prasy, sezonowych ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z kiermaszami okazjonalnymi oraz stoisk z obwarzankami, kukurydzą itp.,
8. W budynkach przeznaczonych w planie dla usług kultury, edukacji, obsługi turystyki, ochrony zdrowia itp. dopuszcza się realizację punktów gastronomicznych, handlowych, informacji i innych, jako funkcji uzupełniających;
9. Zakazy dotyczące rozbudowy budynków zawarte w Rozdziale III. PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW nie obejmują przedsięwzięć związanych z dostosowaniem obiektów do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne oraz wymaganych przepisami odrębnymi w zakresie warunków bezpieczeństwa ludzi.
10. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz dokonywania zasadniczych zmian w ukształtowaniu terenów polegających na wykonywaniu nasypów o wysokości ponad 1,0 m, jeśli z treści ustaleń dla określonego terenu nie wynika inaczej.
11. Przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej nowymi obiektami obowiązuje stworzenie warunków dla funkcjonowania istniejących budynków zlokalizowanych wewnątrz obszaru zamkniętego pierzejami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
12. Zakaz stosowania dachów o połaciach przesuniętych w kalenicy w pionie i poziomie, przekryć walcowych, powłok o przekroju łukowym. Szczególne warunki dotyczące form dachów i spadków połaci zawarte są w ustaleniach dla poszczególnych terenów - Rozdział III. „PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW”. W przypadku braku takich ustaleń obowiązuje stosowanie dachów o spadkach połaci dachowych do 45⁰.
13. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych kolorach: brązu, czerwieni, zieleni, szarości.
14. Zakaz stosowania na elewacjach przeszkleń lustrzanych.
15. W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i wyznaczoną planem strefą ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego obowiązują zasady realizacji elementów informacji wizualnej ustalone w § 8. Na pozostałym terenie ustala się:
- 1) możliwość umieszczenia na budynkach usługowych elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 30 m². Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji;
 - 2) możliwość umieszczenia elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu do realizacji;
 - 3) możliwość realizacji wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego. Wysokość elementu nie może przekraczać wysokości budynków na działce. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 5,0 m².
 - 4) zakaz realizacji reklam wolnostojących na działkach i w liniach rozgraniczających dróg, poza dopuszczonymi w pkt.3). Zakaz stosowania elementów informacji wizualnej typu „LED”-dynamicznych;
16. W terenach niezabudowanych w strefie „C” i strefie „D” przy realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 stanowiska w przypadku realizacji usług;

- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - minimum 1 stanowisko /mieszkanie(w tym garaże);
 - 3) budynki użyteczności publicznej– minimum 2 stanowiska /100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) szkolnictwo wyższe – minimum 1 stanowisko / 10 studentów;
 - 5) usługi handlu – minimum 3 stanowiska /100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 6) gastronomia – minimum 2 stanowiska / 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 7) hotel, motel, pensjonat – minimum 5 stanowisk /10 łóżek ;
 - 8) ochrona zdrowia –minimum 3 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska /100 m² powierzchni użytkowej.
17. W pozostałych terenach zabezpieczenie miejsc postojowych dla usług wg wskaźników ustalonych w pkt. 16 nie obowiązuje, za wyjątkiem terenów, dla których obowiązek realizacji miejsc postojowych ustalony jest w Rozdziale III. PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW.
 18. Dla terenów usług przylegających do dróg, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających tych dróg;
 19. W obrębie całego obszaru objętego planem wyznacza się tereny do rewitalizacji obejmujące miasto lokacyjne i przylegające do niego przedmieścia oraz osiedle kolejowe zwane „Starą Kolonią”, Aleje Wolności i Aleje Batorego.

Zasady zabezpieczenia wysokich standardów jakości środowiska

§ 5

1. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 806 poz. 4862) w części określonej na rysunku planu.
2. Obowiązek ochrony głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP 437 w związku z położeniem całego obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu zasilania tego zbiornika.
3. Obowiązek ochrony pomników przyrody:
 - 1) dąb w ogrodzie plebanii Kościoła Ewangelickiego przy ul. Pijarskiej 21;
 - 2) dąb na podwórzu I-go Liceum Ogólnokształcącego;
 - 3) lipa drobnolistna w zespole parkowym SS Niepokalanek;
 - 4) klon przy Alei Wolności, obok budynku WO i Liceum Medycznego;
 - 5) wiąz przy ul. Gwardyjskiej;
 - 6) dąb na terenie Plant Miejskich;
 - 7) dąb w centralnej części Placu Kolegiackiego Bazyliki św. Małgorzaty;
 - 8) dąb przy ul. Jagiellońskiej 49.
4. Obowiązek ochrony projektowanych korytarzy ekologicznych w ramach sieci NATURA 2000 przez ochronę i uzupełnienie stref ekologicznych cieków wodnych roślinnością o składzie gatunkowym zgodnie z siedliskiem.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: C 83 U, C 121 U, D 15 U/UC, D 25 UPz, D 32 KS, D 57 U, D 61 U, D 63U, D 64 U, D 65 U, D 78 U/M dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na pozostałym obszarze obowiązuje zakaz realizacji wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Zakazy w pkt. 5. i 6. nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, urządzeń przeciwpowodziowych i istniejących stacji obsługi samochodów usankcjonowanych prawnie.
8. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w oparciu o przepisy odrębne dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MN, Mz, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się organizację w obrębie Rynku imprez typu: koncerty, happeningi, okolicznościowe zgromadzenia;
 - 2) U/M jak dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - 3) B 15 UK, B 39 UPo, B 41 UK, B 42 UPk, B 74, UPo, B 90 UPo, B 94 UPo, B 112 UPo, C 19 U, C 20 U, C 23 UPo, C 28 UPo, C 43 UPo, C 60 UK, C 95 UPo, C146UK/ZU oraz oznaczonych symbolami: UP, U, U/M, MW/U, w których dopuszcza się edukację- jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) D 49 U oraz oznaczonych symbolami UPz, UK, U, w których dopuszcza się opiekę społeczną jak dla zabudowy związanej z opieką społeczną;
 - 5) D 25 UPz., D 26 UPz, D 31 U jak dla terenów szpitali;
 - 6) MW, MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

9. Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej 50 i 150 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W strefie 150 m od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz zaopatrzenia w wodę ze studni.
10. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmującym teren międzywala oraz obszar wyznaczony na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q 3,33% określonej w „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” sporządzonym przez Dyrektora RZGW w Krakowie obowiązują zakazy, nakazy ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
11. W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% wyznaczoną w wymienionym „Studium...” obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych z uwzględnieniem rzędnej wody Q1%.
12. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji.
13. Zakaz składowania odpadów, w tym niebezpiecznych, w miejscach do tego nie przeznaczonych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6

1. Plan ustala strefy ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują zasady zagospodarowania ustalone decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub niniejszym planem:
 - 1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których obowiązuje respektowanie zasad ustalonych w decyzjach WKZ oraz przepisach odrębnych;
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej ustalone planem:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego,
 - b) strefy ochrony archeologicznej.
2. Dla budynków zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków plan ustala obowiązek ochrony formy. W obiektach tych dopuszcza się działania związane z przebudową, rekonstrukcją, estetyzacją.
3. Wykaz zespołów i obiektów zabytkowych może być zmieniany bez konieczności zmiany planu.

§ 7

1. Obowiązuje ochrona zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonymi na rysunku planu:
 - 1) historyczne centrum miasta wpisane do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M. ograniczone: od strony północnej miasta ulicą Legionów, od strony zachodniej miasta zachodnią linią działki nr 55 obr. 27 (od strony rzeki Dunajec) i dalej zachodnią granicą działki nr 183 obr. 29 (wzdłuż wału przeciwpowodziowego) oraz linią torów kolejowych, od strony południowej miasta ulicą Mickiewicza do skrzyżowania z ul. Matejki, od strony wschodniej miasta ulicą Matejki do skrzyżowania z południową linią działki nr 15/1, obr.75, wzdłuż której granica skręca w kierunku wschodnim do Bulwaru Narwiku i dalej wzdłuż Bulwaru Narwiku w kierunku północnym, do skrzyżowania z ul. Piotra Skargi z ul. Legionów. Przedmiotem ochrony, zgodnie z wymienioną na wstępie decyzją, jest układ urbanistyczny – czyli rozplanowanie ulic, placów, zieleńców; usytuowanie, bryły i gabaryty budowli; kompozycja i walory estetyczne wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowana;
 - 2) Relikty zamku wpisane do rejestru zabytków decyzją nr K. B. S. 11 – NOS. 2 – Kr. 36/92 z dnia 19. 02. 1976 r. KS.A. 92/76). Strefa obejmuje obszar między ulicami Kazimierza Wielkiego i Bożniczą oraz przylegającą od północy i zachodu skarpe miejską. Od południa zamyka ją linia poprowadzona na przedłużeniu ulicy Bożniczej;
 - 3) Zespół Kolegiaty – kościół wpisany do rejestru zabytków decyzją nr L. Kl. IV. – 680/44/70 z dnia 22. XII. 1970 r., KS. A. 89/76. Strefa obejmuje Plac Kolegiacki z Kolegiatą, plebanią oraz nieruchomości z „Domem Gotyckim” (muzeum), domem (szkoła) przy Pl. Kolegiackim 2, a także teren z fragmentem murów miejskich i dzwonnica, skarpe miejską i podszarpie;
 - 4) „Dom Gotycki” (Muzeum Okręgowe) i renesansowa brama wjazdowa wpisane do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 25 obręb 28 decyzją nr 576/95 z 30. 05. 1995 r., rejestr KS. A. 776. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalona łącznie dla zespołów zabytkowych w obrębie Placu Kolegiackiego;
 - 5) Dom przy Placu Kolegiackim 2 (szkoła, d. dom dziecka) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 855/80

- z dnia 28/01. 1980 r. KS. A. 285. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej ustalona łącznie dla zespołów zabytkowych w obrębie Placu Kolegiackiego;
- 6) Zabudowania d. Klasztoru Franciszkanów wpisane do rejestru zabytków w granicach działki decyzją nr 489/92 z dnia 28. 12. 1992 r. KS.A. 689 oraz XVII-to wieczna płyta nagrobna Jana Dobka Łowczowskiego i 3 tablice epitafijne w klasztorze pofranciszkańskim wpisane do rejestru zabytków decyzją nr PSOZ – 5331/1/92 ze strefą wzdłuż ul Pijarskiej, granic własności od południa, zachodu (wzdłuż korony skarpy) i północy;
 - 7) Kościół Ewangelicki dawna Kaplica Przemienienia Pańskiego wpisane do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 48 obręb 37 decyzją nr 488/92 z dnia 28. 12. 992 r. KS. A. 688. Strefa obejmuje teren w granicach działki;
 - 8) Zespół kościoła p.w. św. Ducha i klasztoru OO Jezuitów (klasztor ponorbertański) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr KL. IV. – 680/45/70 z dnia 22. XII. 1970, KS.A. 90/76. Decyzja obejmuje budynek kościoła i klasztoru wraz z najbliższym otoczeniem. Strefa obejmuje teren wyznaczony ul. Piotra Skargi, granicą nieruchomości od południa i północy oraz koroną skarpy miejskiej od wschodu;
 - 9) Kościół p.w. św. Kazimierza ujęty w rejestrze zabytków decyzja nr 621/96 z dnia 11. 12. 1996 r. KS. A. 821. Strefa obejmuje teren w granicy nieruchomości;
 - 10) Dawny „dom mieszczkański”(obecnie biblioteka publiczna), wpisany do rejestru zabytków KS.A. 93/76. Strefa obejmuje teren ograniczony ulicą Franciszkańską i Kazimierza Wielkiego oraz działkę stanowiącą własność Skarbu Państwa na południe i zachód od budynku;
 - 11) Ratusz wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 162 z dnia 16. 02. 1984 r., KS. A. 362. Strefa obejmuje teren Rynku;
 - 12) Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wpisany do rejestru zabytków w granicach działki nr 1 obręb 75 decyzją nr 491/93 z dnia 29. 01. 1993 r., KS. A. 691. Strefa obejmuje teren nieruchomości;
 - 13) Kaplica „Szwedzka” wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 207/91 z dnia 10. XII. 1970 r., KS. A. 91/76. Strefa obejmuje teren narożnika ulicy Kościuszki i Jagiellońskiej do ściany budynku Spółdzielni Ogrodniczej przy ul. Kościuszki;
 - 14) „Stara Kolonia” – kolejowe robotnicze osiedle mieszkaniowe między ulicami: Zygmuntofską (obydwie strony), ul. 1 – go Maja, ul. Kolejową i ul. Podhalańską (obydwie strony) wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 147 z dnia 4. 06. 1983 r., KS. A. 347. Strefa obejmuje obszar określony wyżej;
 - 15) Budynek szkoły przy ul. Batorego 74 wpisany do rejestru zabytków decyzja nr 148 z dnia 4. 06. 1983 r. KS. A. 348. Strefa obejmuje teren w granicach działki;
 - 16) Budynek szkoły przy ul. Batorego 76 wpisany do rejestru zabytków decyzja nr 84/80 z 29. 01. 1980 r. KS. A. 284. Strefa obejmuje teren w granicach działki;
 - 17) Kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 149 z dnia 6.06. 1983 r. KS. A. 349. Strefa obejmuje nieruchomość między ulicami: Al. Batorego, Zygmuntofską i 1-go Maja. Od południa pokrywa się z granicą własności;
 - 18) Budynek administracyjny PKP ul. Batorego 80 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 150 z dnia 6. 06. 1983 r., KS. A. 350. Strefa obejmuje działkę w jej granicach;
 - 19) Budynek administracyjny ul. Batorego 78 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 151 z dnia 6. 06. 1983 r. KS. A. 351. Strefa obejmuje działkę w jej granicach;
 - 20) Dom Kultury „ZZ Kolejarza” wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 152 z dnia 6. 06. 1983 r., KS. A. 352, w granicach dz. nr 27, obręb 89. Strefa obejmuje teren w granicach działki
 - 21) Ogród klasztorny w zespole SS Niepokalanek zwanym „Białym Klasztorem” wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 187/U/85 z 7. 03. 1986 r, w granicach działek nr 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7 w obrębie 70 i 41/5, 41/6 w obrębie 71, nr rejestru KS. A. 187. Strefa obejmuje działki wymienione w w/w decyzji oraz założenie klasztorne SS Niepokalanek zwane inaczej „Białym Klasztorem” obejmujące budynek klasztorny, kaplicę, domek kapelana, spichlerzyk zabudowania gospodarcze, cmentarz klasztorny, bramę wejściową z murem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 264/ 86 z dnia 29. 11. 1986 r., nr rejestru KS.A-464;
 - 22) Dom modlitwy rodziny żydowskiej (posesja Jagiellońska 50 b) wpisany do rejestru zabytków w granicach działki (cz. działki nr 66 obręb 76) decyzja nr 586/95 z 15. 12. 1995 r. – KS. A. 786. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 23) Kamienica Rynek 2 (Galeria Marii Ritter) wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 89/90 z 28. 07. 1970 r. KS. A. 289. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 24) Kamienica Rynek 2 – lokal mieszkalny nr 1 i 2 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 319/87 z dnia 15. 12. 1987 r. KS. A;
 - 25) Kamienica Rynek 9 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 440/91 z dnia 14 listopada 1991 r., KS. A. 640. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 26) Kamienica Rynek 27 wpisana do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 31/1 obręb 28

- decyzją nr 499/93 z 16. 06. 1993 r., KS. A. 699. Strefa obejmuje teren w granicach działki;
- 27) Kamienica Rynek 28 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 569/95 z 30. 03. 1995 r. – KS. A. 768. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 28) Kamienica Rynek 29 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 650/98 z dnia 28. 12. 1998 r., KS. A. 850. Strefa w granicach działki nr 29 obręb 28;
 - 29) Kamienica ul Piotra Skargi 13 wpisana do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 16, obręb 27 decyzją nr 539/94 z dnia 25 marca 1994 r. – KS. A. 739. Strefa w granicach działki;
 - 30) Kamienica przy ul. Lwowskiej 2 i 4 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 292/87 z dnia 9. 06. 1987 r. KS.A. 492. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 31) Kamienica Jagiellońska 5 wpisana do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 69 obręb 29 decyzją nr 509/93 z 22. 11. 1993 r. – KS. A. 709, Strefa w granicach działki;
 - 32) Kamienica ul. Jagiellońska 25 (róg ul. Kościuszki) oraz portal bramy łączącej kamienicę przy ul. Jagiellońskiej 25 z domem przy ul. Kościuszki 9 wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 526/94 z dnia 20. 05. 1994 r. – KS. A. 726. Strefa w granicach działki nr 111/1 obręb 29 i część działki nr 11/4 obręb 29;
 - 33) Kamienica ul. Jagiellońska 36 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 263/86 z dnia 12. 10. 1986 r., KS. A. 463. Strefa w granicach działki;
 - 34) Budynek Narodowego Banku Polskiego (d. Bank Emisyjny) ul. Jagiellońska 56 wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 61 obręb 76 decyzją nr 511/93 z 8. 12. 1993 r., KS. A. 711. Strefa w granicach działki;
 - 35) Willa „Maria” ul. Jagiellońska 60 wpisana do rejestru zabytków w granicach działki nr 59 obręb 76 decyzją nr 463/92 z dnia 16 marca 1992 r., KS. A. – 663. Strefa w granicach działki;
 - 36) Budynek przy ul. Jagiellońskiej 76 wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 4/76 z 10. 12. 1976 r. KS. A. 204. Strefa w granicach nieruchomości;
 - 37) Budynek Plac Kazimierza 2 wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 9 obręb 76 decyzją nr 497/93 z 15. 06. 1993 r., KS. A. 697. Strefa w granicach działki;
 - 38) Budynek przy ul. Narutowicza 5 z atelier fotograficznym wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 154 z dnia 12. 08. 1983 r. – KS. A. 354. Strefa w granicach działki;
 - 39) Kamienica ul. Wąsowiczów 4 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 625/97 z dnia 7. 04. 1997 r., KS. A. 825 - ze strefą w granicy nieruchomości;
 - 40) Kamienica ul. Grodzka 6 wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 3398/89 z dnia 14. 07. 1989 r., KS. A. 598 - ze strefą w granicy nieruchomości;
 - 41) Budynek dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 9 wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 34/4 obręb 73 decyzją nr 492/92 z 29. 12. 1992 r., KS. A. 692. Strefa obejmuje teren w granicach działki;
 - 42) Budynek d. młyna i stolarni przy ul. Stolarskiej 8 wpisany do rejestru zabytków w granicach działki ewidencyjnej nr 91/1 obręb 73 decyzją nr 647/98 z 1. 07. 1998 r. KS. A. 847. Strefa w granicach nieruchomości nr 19/1 i 19/2 obr. 73;
 - 43) Stary cmentarz i kościółek wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 384/88 z dnia 12. 12. 1988 r. KS. A. 584. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje teren w granicach ogrodzenia cmentarza;
 - 44) Cmentarz wojenny nr 350 z okresu I wojny światowej – kwatery na cmentarzu komunalnym – wpis do rejestru zabytków decyzją nr 516/93 z 27 XII. 1993 r. , KS. A. – 716. Strefa ochrony w granicach kwatery cmentarza;
 - 45) Budynek przy ul. Jagiellońskiej 14 z działką nr 124 obr. 29, -wpis do rejestru zabytków decyzją z 24.03. 2006 r., KS. A.-50/M. Strefa w granicach nieruchomości – dz. Nr 124, obr. 29;
 - 46) Budynek przy ul. Piotra Skargi 5, z działką nr 20/1, obr. 27 -wpis do rejestru zabytków decyzją z 1. 10. 2007 r., KS. A.- 104/M. Strefa w granicach nieruchomości- dz. Nr 20/1, obr. 27;
 - 47) Budynek Rynek nr 31 z działką nr 27, obr. 28 –wpis do rejestru zabytków decyzją z 20.03. 2008 r., KS. A.-131/M. Strefa w granicach nieruchomości – dz. Nr 27, Obr. 28.
2. Prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w obiektach i na obszarach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

1. Wyznacza się **strefy ochrony archeologicznej**: ustaloną na rysunku planu, pokrywającą się z obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz obejmującą teren zamknięty ulicą Lwowską, Gwardyjską i rzeką Kamienicą, w których zakres koniecznych badań archeologicznych przed podjęciem prac ziemnych ustala każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
2. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego**:

- 1) Granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego przebiegają: od granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego centrum miasta ulicą Kopernika, krawędzią wyższej terasy zespołu szpitalnego do przecięcia z ulicą Młyńską, ulicą Młyńską do granicy nieruchomości d. młyna i odcinka dawnej ulicy Młyńskiej. Dalej strefa obejmuje Plac Kuźnice i zabudowę przylegającą do Placu oraz „starej” ul. Stolarskiej. Od wlotu tej ulicy do „nowej” Stolarskiej granica prowadzi w kierunku skarpy pod cmentarzem komunalnym i biegnie pod skarpą do ulicy Rejtana oraz granicą cmentarza w kierunku ul. Pierackiego. Obejmuje zabudowany narożnik ul. Pierackiego i Śniadeckich, przekracza ul. Śniadeckich i przechodzi w kierunku zielonego obrzeża d. potoku Łącznik. Dalej biegnie wzdłuż koryta tego potoku w kierunku południowym do ul. Rejtana, potem w kierunku ul. Długosza, mijając działki ze współczesną zabudową usługową i mieszkaniową. Po przeciwległej stronie ulicy Długosza w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pozostaje teren II Liceum przy ul. Żeromskiego i Alei Wolności. Dalej strefa prowadzi do dworca PKP wzdłuż fasad współczesnej zabudowy Alei Wolności i Alei Batorego. W rejonie dworca PKP strefa wyznaczona jest odcinkiem ulicy Kolejowej, dalej wzdłuż ul. Kolejowej prowadzi granicą tzw. „Starej Kolonii” do ul. Sienkiewicza, obejmuje teren Domu Robotniczego i ponownie granicami „Starej Kolonii” zmierza w kierunku ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich. Obejmuje pierwszą linię zabudowy tej ulicy do ulicy Grodzkiej, zabudowę przyległą do ulicy Grodzkiej i Sienkiewicza. Przekracza ulicę Sienkiewicza i prowadzi do ulicy Szujskiego, dalej wzdłuż ul. św. Kunegundy na południe, do przecięcia z ulicą Tatrzzańską. Od tego miejsca strefa kieruje się na północ podskarpem do przecięcia się z ulicą Mickiewicza. Strefa obejmuje również południową pierzeję ulicy Lwowskiej między ulicą Krańcową a rzeką Kamienicą;
- 2) W zagospodarowaniu terenu objętego strefami ustalonymi w § 6 obowiązuje:
 - a) kształtowanie zabudowy w formie:
 - zwartej, *pierzejowej* wzdłuż wykształconych linii zabudowy (ciągi elewacji frontowych wokół Rynku i wzdłuż ulic stanowiące przestrzenną całość), w których zabudowa uzupełniająca winna być dostosowana do zabudowy istniejącej wysokością, geometrią dachów, podziałami elewacji. Odstępstwa od warunku zabudowy wzdłuż istniejącej linii zabudowy możliwe są wyłącznie w obrębie niezabudowanych narożników ulic,
 - *wolnostojącej „w zieleni”* w terenach zabudowy mieszkaniowej willowej, na działkach z dużym udziałem zieleni urządzonej, w których zabudowa uzupełniająca winna nawiązywać do istniejącej gabarytami i formą architektoniczną (tereny obrzeża historycznego centrum sąsiadujące zazwyczaj ze skarpą miejską),
 - b) zakaz nadwieszania partii budynków poza obrys linii zabudowy wyznaczonej pierzeją, za wyjątkiem wykuszy o szerokości do 3,0 m, wysięgu do 1,0 m i wysokości nie przekraczającej linii gzymsu,
 - c) w zabudowie plombowej i uzupełniającej pierzeję obowiązuje stosowanie dachów o spadkach zbliżonych (tolerancja do 10 %) do spadków połaci dachów sąsiadujących budynków,
 - d) na obszarze historycznego układu urbanistycznego centrum miasta wpisanym do rejestru zabytków obowiązek stosowania pokrycia dachów dachówką ceramiczną, cementową w kolorze „matowym” czerwonym lub brązowym oraz blachą płaską „na wysoki rąbek” w kolorze brązowym, zielonym lub szarym. Na pozostałym obszarze, położonym w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej, za wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków zabytkowych wskazanych planem do ochrony formy,
 - e) przywrócenie obiektom zabytkowym jednorodnych pod względem kompozycji architektonicznej form fasad eksponowanych w pierzejach lub wnętrzach urbanistycznych. Warunek ten dotyczy głównie obiektów usługowo – mieszkalnych z funkcją usługową w parterach,
 - f) ochrona przed zabudową wewnątrz (podwórzy) kwartałów zamkniętych pierzejami,
 - g) zakaz realizacji garaży blaszanych. Dopuszcza się realizację garaży murowanych, o wysokości do 5,0 m i dachach o spadku połaci 30 ° – 40 °, w terenach, dla których ustalenia zawarte w Rozdziale III nin. uchwały stwarzają możliwość ich realizacji,
 - h) estetyzacja placyków gospodarczych towarzyszących zabudowie poprzez: obudowę śmietników trwałymi osłonami murowanymi, tynkowanymi lub drewnianymi, nakrytymi daszkami o spadkach j.w.,
 - i) w budynkach o formie architektonicznej stanowiącej skomponowaną całość wyklucza się zmiany wprowadzające dodatkowe, niezamierzone w rozwiązaniu pierwotnym podziały obiektu (częściowa nadbudowa, zmiana rytmu i formy stolarki okiennej i drzwiowej, częściowa zmiana pokrycia dachu itd),
 - j) przy wtórnych podziałach budynków zakaz wyprowadzania ścianek ogniowych dzielących przestrzeń poddaszy ponad dach,
 - k) zakaz stosowania lukarn doświetlających przestrzeń poddaszy w pierzejach Rynku i ulic: Piotra Skargi, Franciszkańskiej, Pl. 3-go Maja, Romanowskiego, Jagiellońskiej do ul. Mickiewicza, Sobieskiego, Lwowskiej na odcinku od Rynku do mostu na Kamienicy, za wyjątkiem budynków, w których lukarny

istnieją. W pozostałych pierzejach w obrębie strefy dopuszcza się lukarny w dachu o łącznej długości nie przekraczającej 30 % długości połaci dachowej i wysokości niższej niż kalenica. W budynkach o okapie wysuniętym poza lico ściany dopuszcza się realizację lukarn na przedłużeniu tych ścian bez przerywania okapu, w pozostałych budynkach winny być one przesunięte w głąb budynku o co najmniej 0,50 m od linii fasad. Pod pojęciem „lukarna” nie należy rozumieć formy „szczytu”, którego zastosowanie w budynkach w strefie ochrony zespołu staromiejskiego jest możliwe i wynikać powinno z możliwości dostosowania architektury do form w pierzei,

- l) w przypadku przebudowy budynków mieszkalnych i przeznaczenia ich na cele usługowe dopuszcza się wykonanie w miejscu otworów okiennych ściany frontowej wejść do budynku. Winny być one wykonane jako drewniane lub licowane drewnem i symetrycznie rozmieszczone w stosunku do istniejących otworów na elewacji,
 - m) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zastosowania stolarki drewnianej lub licowanej drewnem. Stolarka okienna i drzwiowa winna być jednorodna pod względem formy na całej elewacji. Zakaz wprowadzania zmian światła poszczególnych otworów okiennych,
 - n) kraty zabezpieczające witryny w obiektach usługowych można zakładać wyłącznie od strony wewnętrznej otworów. Wskazane stosowanie krat, rolet składanych lub zwijanych, montowanych w grubości ściany,
 - o) przy remoncie elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych do ochrony formy wymagane odtworzenie kolorystyki historycznej ustalonej na podstawie stratygrafii. W przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki obowiązek stosowania kolorów pastelowych. Zakaz stosowania na elewacjach detali blaszanych, ceramicznych (nie dotyczy budynków o elewacjach klinkierowych), sidingu oraz prefabrykowanego detalu typu tralki, figury,
 - p) wzdłuż niezabudowanych fragmentów pierzei dopuszcza się realizację ogrodzeń, lokalizowanych w linii zabudowy wyznaczonej pierzeją. We wszystkich terenach zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z polami wypełnionych elementami „ozdobnymi” – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi itp., pełnych tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, ogrodzeń z cegły silikatowej, kamienia w formie otoczków, barwnych ciosów. Dopuszcza się ogrodzenia z prętów metalowych na słupkach: metalowych, murowanych tynkowanych lub kamiennych,
 - q) realizacja elementów informacji wizualnej na budynkach na zasadach:
 - szyldy jako informacja o siedzibie i nazwie firmy oraz znaki logo winny być dostosowane do architektury budynku i umieszczane w kondygnacji parteru,
 - dopuszcza się stosowanie szyldów w formie liter montowanych na ścianie o wysokości napisów do 0,50 m, tabliczek o maksymalnej powierzchni 0,40 m² lub kasetonów o maksymalnej powierzchni 0,40 m² i grubości do 0,20 m oraz znaków logo umieszczanych prostopadle do ściany (wsporniki). Formy znaków logo winny nawiązywać do historycznych szyldów cechowych i mogą być montowane na wysokości minimum 2, 50 m od poziomu terenu, a ich wysięgi mogą dochodzić do 0,60 od elewacji,
 - dopuszcza się realizację gablot drewnianych lub metalowych wyłącznie na obiektach użyteczności publicznej oraz dla usług fotograficznych i biur sprzedaży nieruchomości. Dopuszcza się ich umieszczanie w parterach budynków, w przypadkach, w których architektura budynku umożliwia ich stosowanie. Maksymalne wymiary gablot 0,80 x 1,20 m i głębokości 0,25 m,
 - zakaz stosowania reklam stałych, tablicowych,
 - zakaz stosowania więcej niż jednego elementu informacji wizualnej dla punktu usługowego,
 - zakaz stosowania reklam wielkopowierzchniowych na ścianach budynków oraz wolnostojących;
 - przy usługach gastronomicznych dopuszcza się stosowanie reklam wolnostojących – przenośnych „kobyłek” o formach dostosowanych do architektury budynku,
 - zakaz stosowania bannerów nad ulicami i na budynkach, za wyjątkiem okolicznościowych związanych z wydarzeniami kulturalnymi lub wyborami, umieszczanych na czas określony,
 - zakaz stosowania elementów informacji wizualnej typu „LED”-dynamicznych,
 - zakaz umieszczania reklam na słupach oświetlenia ulicznego, na dachach kiosków i zadaszeniach przystanków komunikacji zbiorowej,
 - zakaz stosowania w elementach informacji wizualnej jaskrawej kolorystyki oraz powłok fosforyzujących,
 - reklamy na ogrodzeniach i rusztowaniach mogą być umieszczane wyłącznie w okresie wykonywania prac budowlanych w obrębie nieruchomości. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 30 % powierzchni rusztowania;
- 3) Dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie w miejscach wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych. Na terenie ogródków wyklucza się:

- a) ustawiania kiosków w ogródkach stanowiących sezonowe uzupełnienie funkcji całorocznej,
 - b) umieszczania reklam na ogrodzeniach i na wyposażeniu: parasole, meble. Dopuszcza się stosowanie znaku firmowego na lambrekinach i ogrodzeniach;
- 4) Dopuszcza się stosowanie zawijanych markiz w kolorystyce harmonizującej z kolorystyką fasady, z informacjami o lokalu lub znakiem firmowym umieszczanym wyłącznie na lambrekinie;
 - 5) Obowiązek sporządzania inwentaryzacji architektonicznej obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych w planie do ochrony formy, przed rozpoczęciem robót budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
 - 6) W ustaleniach dopuszczających przebudowę budynków możliwa jest wymiana zniszczonych elementów na podstawie przepisów odrębnych.
 - 7) W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego obowiązuje uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich przed odjęciem prac.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) Obowiązek ochrony podziału terenu na działki na obszarze dawnego miasta średniowiecznego w obrębie strefy „B”;
 - 2) W terenach:
 - a) zabudowy willowej oznaczonej symbolem Mz minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 0,10 ha,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 0,06 ha.
 - 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem przepisów odrębnych. Przy braku takiej możliwości dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w innych terenach.
3. Przebieg sieci przedstawiony jest na rysunku planu orientacyjnie i może ulec zmianie.
4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem zaopatrzenia obiektów zlokalizowanych w granicach do 150 m od cmentarza (C 79 ZC), które muszą być podłączone do sieci wodociągowej.
5. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji i rozbudowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - 2) obowiązek realizacji kanalizacji w systemie rozdzielczym;
 - 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu oczyszczania miasta;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe rozwiązania w zakresie unieszkodliwiania ścieków na terenach pozbawionych dostępu do kanalizacji miejskiej;
 - 5) zasady likwidacji indywidualnych zbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w prawie miejscowym;
 - 6) zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się:

- 1) gospodarka ciepła winna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w planie zaopatrzenia miasta w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach administratora;
 - 2) obowiązek kablowania sieci energetycznych kablami podziemnymi.
9. W zakresie **obsługi teletechnicznej** ustala się obowiązek realizacji nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących w sieci kablowej podziemnej.
10. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami uchwalonym dla miasta Nowego Sącza oraz regulaminem utrzymania czystości na terenie miasta;
 - 2) pozostałe zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości jezdni ustalone w Rozdziale III, § 15, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę dróg wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic klas lokalnych i dojazdowych (KDI i KDd) pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa i prawidłowej organizacji ruchu oraz zachowania istniejącej zieleni;
 - 6) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych nie wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zieleni urządzonej;
 - 7) utrzymuje się istniejące ciągi pieszce oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych o min. szerokości 1,5 m, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW

USTALENIA DLA STREFY PRZYRODNICZEJ „A”

§ 11

Tereny wód otwartych rzek Dunajec i Kamiénica wraz z zielenią przyrzeczną oznaczone symbolami:

A 1 WS/ZU – pow. 1.51 ha

A 2 WS/ZU – pow. 5.03 ha

A 3 WS/ZU – pow. 4.42 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu-rzeki: Dunajec i Kamiénica z zielenią przyrzeczną;
- 2) Zagospodarowanie terenu w całości przeznaczone dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek ochrony i rekonstrukcji obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń wodnych, w tym obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżki rowerowej o nawierzchni zwirowej utwardzonej;
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - e) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - f) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem 1 WS/ZU położonym w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M obowiązek stosowania

- zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonych w Rozdziale II. § 7 i § 8;
- 6) W terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego symbolem ZZ obowiązują zasady zagospodarowania jak w Rozdz. II. § 5 pkt. 11 i 12;
 - 7) W terenie wyznaczonym na rysunku planu obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionym rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 806 poz. 4862).

USTALENIA DLA STREFY CENTRUM – „B”

§ 12

1. **Teren zieleni urządzonej** (skarpa i podskarpie) oznaczony symbolem **B 1 ZU** – pow. 1.59 ha.

Ustala się:

- 1) Zagospodarowanie terenu przeznaczone dla realizacji celu publicznego;
- 2) Teren położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M. Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8;
- 3) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni, zakaz nasadzania drzew na skarpie. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią komponowaną;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej na podskarpiu,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - e) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - f) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ograniczenia zmian w ukształtowaniu terenu i związanych wyłącznie z realizacją przedsięwzięć określonych w punkcie 4. a) i b).

2. **Teren zieleni urządzonej** (skarpa i podskarpie) oznaczony symbolami:

B 2 ZU – pow. 0.18 ha

B 3 ZU – pow. 0.12 ha

B 4 ZU – pow. 0.80 ha

B 5 ZU – pow. 1.55 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni, zakaz nasadzania drzew na skarpie;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) miejsc postojowych w terenie oznaczonym symbolem B4 ZU, w którym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego parkingu, pod warunkiem zagospodarowania na ten cel nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu,
 - e) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - f) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - g) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

3. **Teren usług publicznych- kultura** oznaczony symbolem **B 6 UPk** – pow.1.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi kultury (d. Zamek Kasztelański) z zielenią urządzoną;
- 2) Dopuszcza się realizację usług takich jak: galerie sztuki, biura, usługi obsługi turystyki;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków jako relikty zamku decyzją nr K. B. S. 11 – NOS. 2 – Kr. 36/92 z dnia 19. 02. 1976 r. KS.A. 92/76) oraz położonego w obszarze wpisanym do

- rejestr zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony zachowanych relikwii Zamku Kasztelańskiego i fragmentów murów miejskich z basztą;
 - 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zachodniego skrzydła zamku oraz realizację fragmentów północnego muru i budowli obronnych z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych, ikonograficznych i historycznych;
 - 6) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
 - 7) Obowiązek ochrony pomnika przyrody.

4. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 7 U/M – pow. 0.22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu–usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków: ul. ks. Piotra Skargi 17, 17a, 21 i ul. Bożniczej 2;
- 4) Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków oraz realizacji nowych;
- 5) Możliwość zagospodarowania poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się przymknięcie podwórza od strony Placu Zamkowego murem tynkowanym o wysokości do 3,0 m połączonym z istniejącymi garażami;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie podwórzy dla sezonowej gastronomii;
- 8) Obowiązek zagospodarowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

5. Teren usług, oznaczony symbolem B 8 U – pow.0.51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi obsługi turystyki - hotel, motel, gastronomia, usługi kultury, biura, handel;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony zabytkowego młyna „Jeziuckiego”. Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy. Możliwość połączenia funkcjonalnego i przestrzennego z nową zabudową dopuszczoną niniejszym planem w zachodniej i północnej części terenu;
- 4) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) zabudowa terenu objętego ustaleniem winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) maksymalna wysokość budynków 9,0 m,
 - d) z uwagi na ekspozycję terenu ze wzgórza Starego Miasta, obowiązek rozwiązania dachu jako elewacji równorzędnej pod względem estetyki z elewacjami ścian. Obowiązek zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 °,
 - e) zakaz realizacji form historyzujących typu: wieżyczki, kolumny, itp.,
 - f) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku, długość ściany w jednej linii nie może przekroczyć 20,0m, minimalne przesunięcie płaszczyzny ścian względem siebie 3,0 m,
 - g) obowiązek stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni nie mniejszej niż 25% i większej niż 50 %,
 - h) zakaz stosowania na elewacji okładzin drewnianych,
 - i) w kolorystyce elewacji wymagane stosowanie barw zbliżonych do naturalnych (organicznych): szarości, beżów, zieleni,
 - j) forma budynku winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 5) Dopuszcza się odtworzenie systemu wodnego napędzającego urządzenia zabytkowego młyna;
- 6) Zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

6. Teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem B 9 KS – pow. 1.98 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Utrzymuje się istniejące parkingi, dopuszcza się realizację nowych miejsc postojowych;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku obsługi parkingu;
- 6) Obowiązek zagospodarowania min. 20 % powierzchni terenu niską zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1,5 m. Zakaz nasadzania drzew.

7. Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem B 10 ZU – pow. 1.15 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek zagospodarowania skarpy i podskarpia zielenią niską, w tym krzewami o gatunkach rodzimych, o wysokości do 1,5 m;
- 3) Obowiązek zachowania skweru na koronie skarpy w sąsiedztwie budynku przy ulicy Piotra Skargi 12 i formy istniejącego kamiennego wygradzenia terenu wzdłuż ulicy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych łączących: ulicę Piotra Skargi, Plac Kolegiacki i ulicę Zakościelną z podskarpiem, z zakazem ich rozbudowy. Zakaz realizacji nowych dróg i ciągów pieszych;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony kamiennych murów oporowych na skarpie;
- 7) Dopuszcza się użytkowanie drogi gospodarczej z zespołu OO Jezuitów na podskarpie jako ciągu pieszego;
- 8) Dopuszcza się realizację windy z podskarpia na teren w rejonie ulicy Zakościelnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie schodów i mostu na rzece Kamienica. Obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania skarpy miejskiej.

8. Teren sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem B 11 US – pow. 0.88 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - urządzenia sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 4) Zakaz realizacji obiektów za wyjątkiem:
 - a) boisk do gier zbiorowych, kortów i urządzeń sportowych, z warunkiem zastosowania nawierzchni trawiastej,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się wygradzenie urządzeń sportowych osłonami zabezpieczającymi z siatki w kolorze szarym, wykonanych miejsc siedzących drewnianych na istniejących skarpach niecki;
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską, w tym krzewami o gatunkach rodzimych, o wysokości do 1,5 m.

9. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

B 12 ZU – pow. 0.20 ha,

B 13 ZU – pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek zagospodarowania zielenią niską;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Dopuszcza się odtworzenie lub ucztylnienie koryt dawnych młynówek fakturą nawierzchni i szpalerami drzew.

10. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony symbolem B 14U/M – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, obsługa turystyki-hotel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku. Zakaz nadbudowy. Obowiązek zmiany formy oficyn;
- 4) Dopuszcza się rozbiórkę budynku, z obowiązkiem zachowania elewacji frontowej od ul. Piotra Skargi;
- 5) Przy przebudowie i rozbudowie budynku istniejącego lub realizacji nowej zabudowy obowiązują:
 - a) respektowanie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) realizacja budynku w granicy z działką objętą ustaleniem B.15.UK,
 - c) powtórzenie obrysu i wysokości budynku istniejącego, za wyjątkiem części obejmującej oficyny,
 - d) obniżenie budynków od strony skarpy (oficyny) o jedną kondygnację (do 3,0 m) w stosunku do budynku głównego (przy Piotra Skargi 12),
 - e) przekrycie budynków dachami o formie i spadkach połaci zbliżonych do dachów kamienic sąsiadujących (tolerancja 10°),
 - f) nawiązanie kompozycją elewacji do architektury elewacji przy ulicy Piotra Skargi,
 - g) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - h) wbudowanie stacji trafo w obiekt w ramach jego przebudowy i rozbudowy lub nadanie jej nowej formy, w tym nakrycie dachem o kącie nachylenia połaci 30-40°;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

11. Teren kultu religijnego, oznaczony symbolem B15 UK – pow. 1.00 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego – kościół i klasztor OO Jezuitów;
- 2) Dopuszcza się usługi związane z edukacją, urządzenia sportu i rekreacji oraz mieszkalnictwo;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8 zespołu kościoła p.w. św. Ducha i klasztoru OO Jezuitów (klasztor ponorbertański) wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL. IV. – 680/45/70 z dnia 22. XII. 1970, KS.A. 90/76 oraz położonego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy zespołu OO Jezuitów o obiekty związane z funkcją szkoły, realizowane na zasadach:
 - a) w kształtowaniu zabudowy obowiązek zastosowania zasady wpiętrzania brył budynków - od parterowych wzdłuż korony skarpy do wyższych wewnątrz zespołu,
 - b) maksymalna wysokość budynków wzdłuż korony skarpy miejskiej 6,0 m, w drugiej linii zabudowy 14,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci dachowych 30 – 45°,
 - d) możliwość realizacji budynków w granicy działek,
 - e) nowe budynki winny być pod względem formy jednorodne architektonicznie;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę budynku bursy przy ul. św. Ducha o jedną kondygnację na zasadach:
 - a) wysokość budynku po nadbudowie nie może przekroczyć 14,0 m,
 - b) obowiązek zachowania istniejącej formy dachu;

- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie istniejącego ciągu spacerowego wzdłuż korony skarpy, przedłużenie go i połączenie z ciągiem pieszym prowadzącym z Placu Kolegiackiego na podskarpie. Realizacja na zasadach:
 - a) obowiązek zachowania istniejącego muru z kamiennymi przyporami;
 - b) zakaz zmiany ukształtowania skarpy miejskiej.
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

12. **Teren usług publicznych -kultura** (muzeum) oznaczony symbolem **B 16 UPk** – pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury;
- 2) Teren dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony formy zabytkowego budynku (d. Synagoga). Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Zakaz zabudowy terenu między synagogą, ul. Bożniczą i Piotra Skargi, wymagane zagospodarowanie zielenią urządzonej;
- 6) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych.

13. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 17 U/M** – pow. 0.14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, ochrona zdrowia, edukacja, obsługa turystyki –hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Piotra Skargi Nr 13 wpisanej o rejestru zabytków– KS. A. 73 i ochrony formy budynków przy ul. Piotra Skargi 11, Berka Joselewicza 6 i 8, Placu 3- go Maja 3 i 5;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, za wyjątkiem oficyn;
- 5) Możliwość zagospodarowania poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ul. Piotra Skargi budynkiem kształtowanym na zasadach:
 - a) uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Piotra Skargi pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
 - b) obowiązek nawiązania formy budynku do architektury pierzei w zakresie: wysokości poszczególnych kondygnacji, spadków połaci dachowych, podziałów elewacji, proporcji okien,
 - c) wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku sąsiedniego - Piotra Skargi 13, dopuszczalne obniżenie w stosunku do tego budynku do 1,5 m;
- 7) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - d) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰).
- 8) Możliwość realizacji budynków w granicach działek.

14. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **B 18 KS** – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się usługi kultury (wystawy plenerowe, imprezy kulturalne) na zasadach:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) możliwość zagospodarowania zielenią,
 - c) możliwość realizacji urządzeń okazjonalnych związanych z imprezami kulturalnymi (sceny, zadaszenia, ekrany);
- 4) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych. W tym przypadku możliwa likwidacja parkingów naziemnych i zagospodarowanie przestrzeni w powiązaniu z Placem Zamkowym, na zasadach:

- a) obowiązek zmiany nawierzchni placu z zastosowaniem kamienia naturalnego,
 - b) obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 20 % powierzchni terenu;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
- a) tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu dopuszczonych w pkt. 3.;
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

15. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 19 U/M – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – usługi: biura, handel, obsługa turystyki- hotel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Berka Joselewicza 5. Zakaz nadbudowy budynku, możliwość zagospodarowania poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynku lub realizację nowego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Berka Joselewicza pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy i nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
 - c) architektura nowej zabudowy musi harmonizować z architekturą budynku istniejącego geometrią dachu, podziałami ścian, zastosowanymi materiałami elewacyjnymi,
 - d) budynek nie może być wyższy od budynku istniejącego, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,5 m,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

16. Teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem B 20 ZU – pow. 0.04 ha.

Ustala się:

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

17. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem B 21 MW/U – pow. 0.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługi : biura, handel, ochrona zdrowia;
- 2) Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w przyziemiach budynków;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 5) Dopuszcza się przeznaczenie poddaszy na cele użytkowe, z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Możliwość urządzenia miejsc postojowych, przy zachowaniu minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży z obowiązkiem zastąpienia ich budynkami murowanymi, parterowymi o wysokości do 5,0 m, nakrytych dachami dwuspadowymi o spadku połaci 30–40 °, krytymi dachówką;
- 8) Obowiązek ochrony zieleni i wkomponowania garaży w istniejący drzewostan. Zakaz zmiany

uksztaltowania terenu.

18. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **B 22 ZU** – pow.0.17 ha

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek ochrony drzewostanu;
- 3) Możliwość przebudowy ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

19. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 23 U**– pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi- biura, administracja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie części budynku na cele mieszkaniowe;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku. Dopuszcza się przeznaczenie poddaszy na cele użytkowe, z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń związanych z funkcją terenu;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie niską zielenią urządzoną;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego.

20. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 24 U** – pow. 0.11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia, usługi związane z obsługą turystyki- hotel, pensjonat, gastronomia;
- 2) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku lub realizację nowego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Pijarskiej pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicę,
 - b) obowiązek nawiązania formą do architektury w otoczeniu, w tym głównie geometrią dachu, podziałami ścian, zastosowanymi materiałami elewacyjnymi,
 - c) wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) obowiązek realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego, o spadkach połaci 30 – 45°,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - f) w przypadku przeznaczenia przyziemia dla usług możliwe zagospodarowanie poddaszy dla funkcji mieszkaniowej, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k),
 - g) dopuszcza się realizację budynku w granicy działki objętej ustaleniem B 23 U;
- 5) Możliwość urządzenia miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 30 % powierzchni terenu inwestycji;
- 7) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego.

21. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **B 25 UK**– pow. 0.33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, usługi kultury, edukacja, opieka społeczna, biura, handel;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, Zespołu Franciszkańskiego wpisanego do rejestru zabytków KS.A. 689 i kościół Ewangelicki - KS.A. 688 i położonego w obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr

OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek zagospodarowania min. 20% powierzchni działki zielenią urządzoną (forma wirydarza);
- 6) Obowiązek ochrony pomnika przyrody - dębu w ogrodzie plebani;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Przy wymianie bramy wjazdowej od ulicy Pijarskiej obowiązek zastosowania formy drewnianej płycinowej bądź z metalowych prętów;
- 9) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy.

22. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 26 U** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi - biura, ochrona zdrowia, edukacja, opieka społeczna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku.

23. **Teren usług** oznaczony symbolem **B 27 U** – pow. 0.35 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą turystyki: hotel, gastronomia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz rozbudowy budynku hotelu przy ulicy Romanowskiego. Dopuszcza się nadbudowę na zasadach:
 - a) możliwość nadbudowy niższej części hotelu. Wysokość części nadbudowanej musi być niższa od istniejącej wyższej partii budynku o co najmniej 1,0 m. Zakaz nadbudowy części wyższej;
 - b) obowiązek zachowania istniejącej formy dachu;
 - c) budynek po nadbudowie winien zyskać jednorodną formę architektoniczną;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę parterowego budynku (restauracja „Panorama”) usytuowanego wzdłuż skarpy zachodniej, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 m, wysokość okapu do poziomu - 6,50 m,
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku poprzez wprowadzenie w ścianę zachodnią ryzalitów, długość tej ściany w jednej linii nie może przekraczać 12m,
 - d) obowiązek przekrycia budynku dachem dwu lub wielospadowym,
 - e) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami. Przy zastosowaniu lukarn ich łączna długość nie może przekraczać 50% długości połaci dachu, a odległości między nimi nie mogą być mniejsze niż szerokość lukarny;
- 5) Obowiązek estetyzacji podwórza poprzez likwidację garaży i budynków gospodarczych, usytuowanych na tle zabytkowej kaplicy zespołu franciszkańskiego oraz zmianę ogrodzenia na ażurowe metalowe lub z siatki;
- 6) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego wzdłuż korony skarpy miejskiej;
- 7) Obowiązek zachowania istniejącej zieleni urządzonej.

24. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **B 28 MW/U** – pow. 0.03 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, handel, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Romanowskiego 4 (róg Pijarskiej) - jego elewacji od strony ulic jak i podwórza (forma doświetlenia klatki schodowej). Zakaz nadbudowy i rozbudowy;

- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia oknami połaciowymi.

25. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **B 29 MW/U** – pow.0.30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

26. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 30 MW/U** – pow. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, handel, gastronomia, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Romanowskiego 2, zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ulicy Pijarskiej 24 i 26 poprzez zmianę formy dachu na czterospadowy, o spadkach połąci dachowych 30–45 ° i wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe. Obowiązek utrzymania okapu na istniejącym poziomie;
- 6) Dopuszcza się nadbudowę obiektu przy ulicy Kazimierza Wielkiego 3, przy ścianie szczytowej kamienicy przy ul. Romanowskiego 2 lub realizację nowego budynku, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynku nie może być wyższa od budynku przy ulicy Romanowskiego 2 (poziom okapu i kalenicy),
 - c) zakaz nadwieszania partii budynku, stosowania balkonów, okapów wysuniętych o więcej niż 0,5 m,
 - d) obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o kątach nachylenia połąci dachowych zbliżonych do spadków połąci dachowych na budynku Romanowskiego 2 (tolerancja do 10 °),
 - e) architektura budynku winna nawiązywać do architektury budynku Romanowskiego 2: podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem,
 - f) obowiązek realizacji budynku w południowej granicy działki,
 - g) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 7) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) budynku dopuszczonego ustaleniem w pkt. 6,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 8) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej;
- 9) Możliwość realizacji miejsc postojowych.

27. **Teren usług publicznych –kultura** (biblioteka publiczna) oznaczony symbolem **B 31 UPk** – pow. 0.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury;
- 2) Teren dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej

określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 4) Obowiązek ochrony dawnego „Domu mieszczańskiego” (obecnie biblioteka publiczna), wpisanego do rejestru zabytków KS.A. 93/76. Zakaz rozbudowy i nadbudowy. Możliwość zmiany formy dachu współczesnej części budynku na zasadach:
 - a) wymagane zastosowanie dachu czterospadowego o spadkach połaci dachowych równych spadkom na budynku zabytkowym,
 - b) obowiązek utrzymania okapu na istniejącym poziomie,
 - c) możliwość doświetlenia poddasza oknami połaciowymi;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek estetyzacji placu poprzez:
 - a) zastąpienie istniejących typowych kiosków jednym budynkiem połączonym z wiatą przystanku komunikacji zbiorowej,
 - b) przesunięcie wiaty przystanku poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 7) Zakaz zadrzewiania placu.

28. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem B 32 MW/U – pow. 0.24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Franciszkańskiej 8;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

29. Teren zieleni urządzonej – Plac 3- go Maja oznaczony symbolem B 33 ZU – pow.0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Teren przestrzeni publicznej;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną min. 30 % powierzchni terenu;
- 4) Utrzymuje się istniejące ciągi pieszo – jezdne łączące ulicę Piotra Skargi z ulicą Berka Joselewicza;
- 5) Dopuszcza się przebudowę dróg publicznych;
- 6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) elementów małej architektury- fontanna, pomnik, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej: lampy, hydranty, studnia;
- 7) Elementy wymienione w pkt. 5 muszą zyskać jednorodną stylistycznie formę.

30. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 34 U/M – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi - biura, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, handel, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8; wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-

- A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Piotra Skargi Nr 5 wpisanej o rejestru zabytków– KS.A.-104/M oraz ochrony form budynków przy ulicy: Piotra Skargi 3, 5, 7, 9, Berka Joselewicza 2, 4, 6, Franciszkańskiej 2 i 4, Placu 3-go Maja 9;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz ich nadbudowy i rozbudowy;
 - 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
 - 6) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
 - 7) Zakaz zabudowy podwórzny.

31. Teren usług oznaczony symbolem **B 35 U** – pow. 0.11 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi związane z ochroną zdrowia, biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Możliwość realizacji miejsc postojowych wewnątrz kwartału;
- 5) Możliwość zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

32. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 36 U/M**– pow. 0.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, administracja, kultura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków w Rynku nr 17, 18, 19, 21, 22, przy ul. Piotra Skargi 1, Franciszkańskiej 3, 7, 9;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 8) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 6) Zakaz zabudowy podwórzny, możliwość zagospodarowania ich zielenią urządzoną.

33. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 37 U/M** – pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu -usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Piotra Skargi 2, 4, 6, 8, św. Ducha 17, 19, 25;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8

- ust.2 pkt 2 k);
- 6) W budynku przy ul. św. Ducha 25 obowiązek odtworzenia okien na piętrze w elewacji frontowej i likwidacja balkonu w szczycie;
 - 7) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy św. Ducha między budynkami nr 19 a 25 na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy, pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy i nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) forma zabudowy plombowej winna nawiązywać do architektury pierzei podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami okien,
 - c) budynek nie może być wyższy od budynku przy ul. Św. Ducha 19, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,5 m,
 - d) obowiązek realizacji budynku w granicy działki z budynkiem nr 19,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
 - 8) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
 - 9) Zakaz zabudowy podwórzy, możliwość zagospodarowania zielenią urządzoną. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 10) Obowiązek uporządkowania ścian szczytowych budynków powyżej arkad na dziedzińcu zespołu OO Jezuitów – w tym głównie poprzez założenie rytmu okien i ujednoczenie ich form.

34. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami:

B 38 U/M – pow. 0.05 ha,

B 40 U/M – pow. 0.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi -biura, handel, edukacja oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. św. Ducha 10;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 7) Obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż korony skarpy zielenią oraz realizację ciągu pieszego.

35. **Teren usług publicznych – oświata**, oznaczony symbolem **B 39 UPo** – pow.0.14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty, biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Św. Ducha 6 i 8;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż korony skarpy zielenią oraz realizację ciągu pieszego.

36. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **B 41UK** – pow. 1.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi związane z kultem religijnym, usługi kultury, edukacja, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kościoła (kolegiaty) wpisanej do rejestru zabytków KS. A. 89/76 i domu przy Placu Kolegiackim 2 – rejestr KS. A. 285;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynku plebanii przy ulicy św. Ducha z zabytkowym przyziemiem. Zakaz nadbudowy budynków plebanii. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) możliwość rozbudowy budynku plebanii w kierunku wschodnim o maksymalnie 10,0 m. Część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej. Forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) możliwość realizacji drogi ewakuacyjnej dobudowaną klatką schodową z windą, wyprowadzonej na ulicę św. Ducha bramą w istniejącym, kamiennym murze,
 - d) możliwość realizacji sieni przejazdowej z ulicy św. Ducha na podwórze gospodarcze, z bramą o proporcjach i formie zbliżonej do istniejącej bramy zabytkowej;
- 5) Dopuszcza się realizację budynku wielofunkcyjnego na placu na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynku do 10,00 m;
 - c) obowiązek stosowaniu dachu wielospadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°, nawiązującego do geometrii dachu budynku plebanii;
 - d) obowiązek krycia dachu dachówką ceramiczną lub blachą płaską na wysoki rąbek;
 - e) dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - f) dopuszcza się dobudowę budynku do istniejącego muru miejskiego, który może być odcinkowo nadbudowany do wysokości wyższej partii istniejącego muru. Długość odcinka nadbudowanego muru i forma jego zwieńczenia winna uwzględniać wnioski analizy krajobrazowej sporządzonej dla muru biegnącego wzdłuż wschodniej skarpy;
 - g) możliwość wygrodzenia terenu od strony Placu Kolegiackiego murem o formie i fakturze nawiązującej do istniejącego muru wzdłuż skarpy miejskiej i wysokości nie większej od wysokości tego muru;
 - h) możliwość zadaszenia placu wzdłuż północnej granicy działki i zachodniej ściany muru miejskiego o do 5,5 m. Wysokość zadaszenia nie może być większa od wysokości przylegającego muru miejskiego;
 - i) dopuszcza się realizację w granicy działek;
- 6) Zakaz nadbudowy budynku przy Placu Kolegiackim 2. Dopuszcza się jego przebudowę, zagospodarowanie poddasza z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi umieszczonymi w północnej i południowej połaci dachu oraz rozbudowę budynku o klatkę schodową i szyby windowy, na zasadach:
 - a) lokalizacja przy północnej ścianie budynku,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy części rozbudowanej - 30,0 m²,
 - c) wysokość nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - d) po rozbudowie forma budynku winna być jednorodna architektonicznie;
- 7) Dopuszcza się rozbudowę parterowej, współczesnej części budynku przy Placu Kolegiackim 2, na zasadach:
 - a) możliwość rozbudowy północnego skrzydła budynku w kierunku południowym;
 - b) szerokość części rozbudowanej nie może być większa od szerokości budynku istniejącego (max do dwóch arkad skrzydła wschodniego);
 - c) elewacje części rozbudowanej winny nawiązywać formą do elewacji budynku istniejącego;
 - d) obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o kątach nachylenia połaci dachowych jak w budynku istniejącym;
 - e) obowiązek krycia dachówką ceramiczną;
 - f) budynek po rozbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 8) Dopuszcza się realizację ołtarza polowego – sceny na zasadach:
 - a) ołtarz – scena może być realizowany jako wolnostojący lub dobudowany do muru miejskiego lub budynku plebanii,
 - b) obowiązek respektowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) możliwość połączenia obiektu ołtarza z pomieszczeniami sanitarnymi i technicznymi,
 - d) w przypadku realizacji ołtarza jako rozbudowy budynku plebanii jego wysokość nie może być większa od wysokości budynku plebanii.
 - e) przy wyborze lokalizacji ołtarza w miejscu istniejącej dzwonnicy lub przy murze, jego wysokość nie może być większa od wysokości wyższej partii istniejącego muru. Niższa partia muru może być

- odcinkowo nadbudowana do wysokości wyższej partii istniejącego muru. Długość odcinka nadbudowanego muru i forma jego zwieńczenia winna uwzględniać wnioski analizy krajobrazowej sporządzonej dla muru biegnącego wzdłuż korony wschodniej skarpy;
- f) forma ołtarza musi być podporządkowana architekturze wnętrza urbanistyczno- architektonicznego zamkniętego bryłą kolegiaty, murami miejskimi i budynkami plebanii i nie może rozwiązaniem dominować w tym wnętrzu;
 - 9) Obowiązek ochrony kapliczki przy ul. Zakościelnej;
 - 10) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych przy murze miejskim lub realizację nowego budynku od strony skarpy, na zasadach:
 - a) dopuszcza się poszerzenie budynku w kierunku skarpy, nie więcej jednak niż o 2,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę muru wzdłuż ulicy Zakościelnej na odcinku od domu przy Placu Kolegiackim 2 a kapliczką przy ulicy Lwowskiej, nie więcej niż o 1,5 m,
 - c) wysokość budynku w kalenicy nad koroną istniejącego muru nie może być większa niż 2,50 m;
 - d) obowiązek rozczłonkowania ściany równoległej do muru,
 - e) obowiązek realizacji dachu jedno lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci od 25 do 40⁰,
 - f) dopuszcza się połączenie budynku na poziomie przyziemia z domem przy Placu Kolegiackim 2,
 - g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
 - 11) Obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, poza terenami przeznaczonymi w planie do zabudowy;
 - 12) Dopuszcza się realizację windy z podskarpia na teren w rejonie ulicy Zakościelnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie schodów i mostu na rzece Kamienica. Obowiązuje zakaz naruszania ukształtowania skarpy miejskiej;
 - 13) Obowiązek ochrony dębu-pomnika przyrody;
 - 14) Dopuszcza się przebudowę ciągu pieszego z zielenią urządzoną wzdłuż korony skarpy.

37. Teren usług publicznych – kultura, oznaczony symbolem B 42 UPk – pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury, edukacja, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony „Domu Gotyckiego” wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 776. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Obowiązek ochrony budynku „pracowni” z bramą z Placu Kolegiackiego.;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków;
- 6) Dopuszcza się realizację budynku na zasadach:
 - a) obowiązek powiązania funkcjonalnego i kompozycyjnego nowej zabudowy z budynkiem „pracowni” przy bramie (pkt.4),
 - b) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) budynek musi być niższy od „Domu Gotyckiego” co najmniej o 1,0 m;
 - d) obowiązek stosowania dachu cztero lub wielospadowego, o nachyleniu połaci zbliżonym do nachylenia połaci dachu „Domu Gotyckiego” z tolerancją do 5⁰, z głównymi połaciami dachu krytymi dachówką,
 - e) doświetlenie pomieszczeń poddasza oknami połaciowymi;
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia na powierzchni większej niż 50 % i otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
 - g) forma budynku winna nawiązywać do architektury staromiejskiej.
 - h) dopuszcza się przebudowę stacji trafo poprzez wbudowanie jej w obiekty lub nadanie jej nowej formy, w tym nakrycie dachem o kącie nachylenia połaci 30-40⁰,
 - i) dopuszcza się realizację budynku w granicy działki;
- 7) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

38. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 43 U/M – pow. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 3) Obowiązek utrzymania zabudowy pierzejowej ulicy Lwowskiej i Zakościelnej;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy: Lwowskiej 11, 13, 15, Placu Kolegiackim 4, Zakościelnej1;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynku przy Placu Kolegiackim 4 w granicach istniejącego podpiwniczenia przy południowej elewacji budynku;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia oknami połaciowymi od strony ulic oraz lukarnami lub oknami połaciowymi od podwórzy;
- 8) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei między budynkiem przy Placu Kolegiackim 4 a ul. Zakościelną 1 zabudową realizowaną na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
 - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) obowiązek sytuowania budynków w granicy działek,
 - d) budynek nie może być wyższy od budynku przy ul. Zakościelnej i od niego niższy o więcej niż 1,5 m,
 - e) forma budynku winna nawiązywać do architektury pierzei ulicy: podziałami elewacji, geometrią i pokryciem dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 9) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

39. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami:

B 44 U/M– pow. 0.40 ha,

B 45 U/M– pow. 0.32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi - biura, handel, usługi kultury, ochrona zdrowia, usługi obsługi turystyki-hotel, pensjonat, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienic wpisanych do rejestru zabytków: Rynek 27 - KS. A. 699, Rynek 28 – KS. A. 768, Rynek 29 – KS. A. 850, Rynek 31- KS. A. 131/M;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków Rynek nr: 23, 24, 25, 26, 30 i przy ulicach: św. Ducha 3, 5, 7, 13, Lwowskiej 1;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem budynku Rynek 23 i 31, w którym dopuszcza się realizację windy i klatki schodowej na podwórzu;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy ul. Św. Ducha między budynkami nr 9 i 13 na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy ul. Św. Ducha i Placu Kolegiackiego: proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej,
 - c) budynek projektowany nie może być wyższy od budynku przy ul. Św. Ducha 13, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,5 m,
 - d) obowiązek realizacji budynku w granicy działek,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 8) Zakaz zabudowy podwórzy, z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniem pkt. 5) ;
- 9) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - d) budynku głównego: podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰).
- 10) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek.

40. **Teren usług publicznych – administracja**, oznaczony symbolem **B 46 UP**– pow. 0.97 ha;

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi publiczne – administracja, kultura;
- 2) Teren Rynku stanowi przestrzeń publiczną;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony ratusza wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 363 i relikwii ratusza wcześniejszego;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) obiektów sezonowych: ogródków gastronomicznych, elementów wystroju świątecznego, elementów związanych z wydarzeniami kulturalnymi,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - f) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

41. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolami:

B 47 U/M– pow. 0.27 ha,

B 48 U/M– pow. 0.39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, kultura, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy wpisanej do rejestru zabytków: Rynek 9 – KS. A. 640;
- 4) Obowiązek zachowania pierzejowej zabudowy ulicy Romanowskiego, Pijarskiej do Piastowskiej i Piastowskiej;
- 5) Obowiązek ochrony form budynków w Rynku nr: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, Pijarskiej 18, 22;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem terenu przy skrzyżowaniu ulicy Pijarskiej i Piastowskiej (B 48 U/M), na którym dopuszcza się rozbudowę oficyny budynku Rynek 9 na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej,
 - c) obowiązek realizacji dachu wielospadowego o kątach nachylenia połaci 30 – 40⁰,
 - d) wysokość budynku do 9,0 m z poddaszem doświetlonym oknami połaciowymi lub lukarnami,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - f) możliwe urządzenie sezonowego ogródka gastronomicznego;
- 8) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy ulicy Pijarskiej (posesja Rynek 10) na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej,
 - c) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynku Rynek 13,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - e) możliwość urządzenia sezonowego ogródka gastronomicznego;
- 9) Zakaz zabudowy podwórzy;
- 10) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy, za wyjątkiem budynku Rynek 9;
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - d) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu

- budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 11) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 12) Obowiązek ochrony drzewostanu.

42. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami:

B 49 U/M– pow. 0.40 ha,

B 50 U/M– pow. 0.30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, pensjonat, gastronomia, edukacja, kultura, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek zachowania pierzejowej zabudowy ul. Romanowskiego, Pijarskiej między Romanowskiego a Piastowską;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Romanowskiego 5, 7, 9, Pijarskiej 15 i Piastowskiej 2, 3;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem budynku przy ul. Pijarskiej 9 i 17;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k)
- 7) Możliwość przebudowy i rozbudowy budynków przy ulicy Piastowskiej na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) formy obiektów winny nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej;
- 8) W terenie B 49 U/M dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Pijarskiej 17 o jedną kondygnację (ok. 3,0 m) z warunkiem realizacji dachu dwuspadowego, kalenicowego, o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachu w kamienicach sąsiednich (tolerancja do 10⁰);
- 9) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Pijarskiej 9 (B 50 U/M), nie więcej jednak niż o 1,5 m. Obowiązek powtórzenia formy dachu, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
- 10) Dopuszcza się realizację obiektu przy ul. Pijarskiej, między nr 5 i 9 (B 50 U/M) na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Pijarskiej oraz uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) architektura musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich: proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji,
 - d) wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku Sądu i nie mniejsza od niego o więcej niż 3,0 m,
 - e) obowiązek realizacji dachu o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachu na budynku Sądu (tolerancja do 10⁰),
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m² ;
- 11) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m,
 - d) obowiązek stosowania dachów jednospadowych w granicach działek lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45 °,
 - e) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki);
- 13) Możliwość realizacji garaży murowanych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) wysokość do 5,0 m,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45 °;
- 14) Możliwość realizacji miejsc postojowych;
- 15) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

43. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 51 U/M** - pow. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi –biura, edukacja oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy.

44. Teren usług publicznych - administracja oznaczony symbolem **B 52 UP** - pow. 0.97 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi- administracja, zakład karny;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków: Sądu ul. Pijarska 3 i 5, pozostałości d. założenia zespołu Pijarów w obrębie terenu zakładu karnego (kaplica) oraz fragmentów murów miejskich wzdłuż korony skarpy miejskiej. Zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) wysokość budynków nie może być wyższa od budynków usytuowanych przy ul. Pijarskiej,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połąci zbliżonych do spadków połąci dachów budynków przy ulicy Pijarskiej (tolerancja 10⁰);
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

45. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **B 53 ZU**- pow. 1.54 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni, zakaz nasadzenia drzew na skarpie;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągu pieszego i ścieżki rowerowej na podskarpiu,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) miejsc postojowych, pod warunkiem zagospodarowania na ten cel nie więcej niż 40 % powierzchni terenu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu,
 - e) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - f) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - g) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony potoku Żeglarka z obudową biologiczną.

46. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **B 54 ZU** – pow. 0.86 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągu pieszego, ścieżki rowerowej, urządzeń sportowych typu: boiska, korty,
 - b) obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - c) miejsc postojowych, na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni terenu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu,
 - e) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - f) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - g) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 2) Obowiązek ochrony Miejsca Pamięci Narodowej.

47. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 55 U/M** – pow. 0.21ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-

- A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków przy ulicy Szwedzkiej nr 10, 12, 12a, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - 4) Obowiązek ochrony ogrodu i otaczającego go muru przy budynkach Szwedzka 10 i 12;
 - 5) Dopuszcza się realizację budynków przy ul. Szwedzkiej na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) architektura winna nawiązywać do architektury zabudowy staromiejskiej: proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji,
 - c) maksymalna wysokość budynków – 9.0 m,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o spadku głównych połaci dachowych - 30– 45 °;
 - 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

48. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolami:

B 56 U/M– pow. 0.46 ha,

B 57 U/M - pow. 0.51 ha,

B 58 U/M– pow. 0.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, kultura, ochrona zdrowia, handel, usługi obsługi turystyki-hotel, pensjonat, gastronomia, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy Rynek 2 i Galerii Marii Ritter wpisanych do rejestru zabytków KS. A. -289;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków Rynek nr 3, 4, 5, 6, 7, 8 oraz przy ulicy: Hoffmanowej, Pijarskiej 4, 10, Dunajewskiego 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, Jagiellońskiej 2, 4, 6, 8, Szwedzkiej 12, Wazów 1, 2, 4;
- 5) W terenie B 56 U/M i B 57 U/M zakaz realizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących, za wyjątkiem oficyn, dla których ustalenia zawarte są w pkt. 10;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) W terenie B 57 U/M obowiązek zachowania:
 - a) istniejącego pasażu (zakaz trwałego przymknięcia) między Rynkiem a ul. Wazów prowadzącego po śladzie dawnej ulicy,
 - b) pozostałości dawnego ogrodu miejskiego od strony ul. Wazów z zagospodarowaniem tego terenu zielenią urządzoną. Możliwość realizacji małej architektury – ławek, fontanny;
- 8) W terenie B 58 U/M, przy ulicy Wazów, dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) budynki nie mogą być wyższe od istniejących budynków usytuowanych w narożniku ulicy Wazów i Dunajewskiego oraz Wazów i Jagiellońskiej i nie mogą być niższe od nich o więcej niż 1,50 m,
 - c) obowiązek rozwiązania gzymsu wieńczącego (okapu) na wysokości zbliżonej do wysokości budynków istniejących, wymienionych w pkt. c), (tolerancja 0,50 m),
 - d) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 9) W terenie B 58U/M dopuszcza się rozbudowę budynku przy ul. Dunajewskiego 11. Zakaz nadbudowy.
- 10) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 11) Możliwość realizacji budynków w granicach działek,
- 12) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

49. Teren usług publicznych – administracja oznaczony symbolem B 59 UP - pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-administracja, biura, kultura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Szwedzkiej 2. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną.

50. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolami:

B 60 U/M – pow. 0.55 ha,

B 61 U/M – pow. 0.67 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienic wpisanych do rejestru zabytków: przy ul. Lwowskiej 2 i 4 –KS.A. 492/87 i Jagiellońskiej 5 – KS. A. 709;
- 4) Obowiązek ochrony form kamienic przy: ul. Jagiellońska 3, 7, 9, 11, 13, 15, Sobieskiego 1, 4, 6, 5, 7, Lwowska 6, 8, 10, 12, 16, 18, 22, 24. podwórza przy ul. Sobieskiego 1a;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem wymienionych w pkt. 8 i 9;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 8) Dopuszcza się nadbudowę budynków przy ul. Sobieskiego 12, 14 (B 60 U/M) na zasadach:
 - a) wysokość po nadbudowie nie może przekroczyć wysokości budynku przy ulicy Sobieskiego 2;
 - b) forma części nabudowanej musi być dostosowana podziałami elewacji, proporcjami okien, fakturą ścian do architektury niższych kondygnacji budynków,
 - c) obowiązek realizacji dachów o formach zbliżonych do dachów budynków sąsiednich (dopuszczalna tolerancja spadków połaci dachowych 10⁰);
- 9) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Jagiellońskiej 9 (B 60 U/M) na zasadach:
 - a) budynek po nadbudowie nie może być wyższy od budynku przy ulicy Jagiellońskiej 11,
 - b) forma części nabudowanej musi być dostosowana podziałami elewacji, proporcjami okien, fakturą ścian do architektury niższych kondygnacji budynków,
 - c) obowiązek realizacji dachów o formach zbliżonych do dachów budynków sąsiednich (dopuszczalna tolerancja spadków połaci dachowych 10⁰);
- 10) Obowiązek zachowania pasażu między ulicą Jagiellońską 7 a Sobieskiego 8;
- 11) Dopuszcza się realizację budynków przy ulicy Wałowej, na odcinku od ulicy Sobieskiego do Lwowskiej, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z ulicą Wałową oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
 - c) dopuszczalna wysokość budynków 12,0 m,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 12) W terenie B 61 U/M dopuszcza się uzupełnienie pierzei ul. Sobieskiego między obiektami nr 1 a i nr 5 (w miejscu istniejącego parterowego pawilonu) budynkiem realizowanym na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego,
 - b) obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działki wolnej od zabudowy;
 - c) forma winna być dostosowana do architektury zabudowy sąsiedniej,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynku nr 5, dopuszczalne obniżenie w budynku w pierzei ulicy Sobieskiego stosunku do budynku nr 5 nie więcej niż 1,5 m,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1

- kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 13) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - d) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
 - 14) Obowiązek zachowania ciągu pieszego ulicy Wałowej do ulicy Lwowskiej, o nawierzchni brukowej z kamiennymi schodkami;
 - 15) Możliwość realizacji sezonowych ogródków gastronomicznych, miejsc postojowych;
 - 16) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

51. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 62 U/M – pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, galerie sztuki, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Wałowa 10, 28, Sobieskiego 11, 13;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków parterowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy budynków na cele użytkowe z doświetleniem ich zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Wałowej oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) na działkach niezabudowanych dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 11,00 m, licząc od średniego poziomu odcinka ulicy Wałowej przylegającego do działki. Na odcinku ulicy Wałowej między ulicą Sobieskiego a niezabudowanymi działkami dopuszcza się nadbudowę budynków do wysokości ustalonej wyżej;
 - c) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien, w nawiązaniu do nieistniejącej zabudowy ulicy udokumentowanej w materiałach ikonograficznych,
 - d) obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadku połaci 30– 45⁰;
 - e) odcinki niezabudowane wzdłuż ulicy mogą być wypełnione ogrodzeniami z bramami przejazdowymi, sytuowanymi w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) Dopuszcza się realizację ciągu pieszego z ulicy Wałowej w kierunku „Rynku Maślanego” z zastosowaniem drewnianej, nadwieszanej nad wałem kładki;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania min. 30% powierzchni terenów inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) Dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 10) Zakaz zmiany ukształtowania terenu.

52. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem B 63 ZU – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek ochrony przebiegu wałów miejskich, zakaz dokonywania korekt wysokości wału i jego nachylenia. Zakaz zmiany ukształtowania terenu wzdłuż wałów;
- 3) Obowiązek zagospodarowania niską zielenią urządzoną;
- 4) Dopuszcza się nadwieszenie nad wałem drewnianej kładki dla ciągu pieszego z ulicy Wałowej na „Maślany Rynek”.

53. Teren usług oznaczony symbolem B 64 U – pow. 0.91 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi - kultury, biura, handel, parkingi;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej

określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 3) Dopuszcza się odtworzenie dawnego dworku miejskiego przy Placu Słowackiego;
- 4) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 5) Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych na max. 30 % powierzchni terenu;
- 6) Obowiązek utrzymania targu kwiatowego i warzywnego o charakterze kulturowym. Na placu targowym wyklucza się realizację obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) stołów z zadaszeniem o powierzchni stołu nie większej niż 3,0 m²,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Możliwość wyodrębnienia przebiegu dawnej ulicy Grybowskiej poprzez zróżnicowanie w nawierzchni placu fakturą lub kolorem;
- 8) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, z możliwym fragmentarycznym (do 30 % powierzchni dachu) zwiększeniem wysokości do 15,0 m,
 - c) forma budynków musi być dostosowana do architektury zabudowy staromiejskiej: podziałami elewacji, geometrią dachów, fakturą elewacji,
 - d) obowiązek zastosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni nie mniejszej niż 25 % i nie większej niż 50 %,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

54. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 65 U/M – pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków: przy ul. Kościuszki 13 i 17;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

55. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 66 U/M – pow. 0.63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia, usługi obsługi turystyki- hotel, pensjonat, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Jagiellońska 17, 17 a, 19, 21, 23, Wałowa 2 i 4, Sobieskiego 18, 22 oraz oficyny Jagiellońska 21;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem obiektu przy ul. Wałowej 6, dla którego dopuszcza się nadbudowę lub realizację nowego budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Wałowej i wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) obowiązek realizacji budynku w granicach działek prostokątnych do ulicy Wałowej,
 - c) budynek nie może być wyższy od budynku przy ulicy Sobieskiego 16 i niższy od niego o więcej niż 1,0 m,

- d) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy sąsiedniej podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami okien,
- e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Obowiązek ochrony i wyeksponowania pozostałości dawnych murów miejskich (przy ścianie budynku Sobieskiego 18);
- 7) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połąci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 8) Obowiązek utrzymania istniejącego pasażu z ulicy Wałowej nr 6 na ulicę Sobieskiego nr 18 i między Jagiellońską nr 21 a Sobieskiego nr 22;
- 9) Między budynkiem Jagiellońska 21 a Sobieskiego 22 dopuszcza się realizację zespołu garaży murowanych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m²;
- 10) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 11) Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną.

56. Teren usług oznaczony symbolem **B 67U** – pow. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi-biura, handel, gastronomia, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków pasażu na zasadach:
 - a) budynki nie mogą być wyższe niż budynek przy ul. Sobieskiego nr 18. Przy zastosowaniu dachów płaskich budynki nie mogą być wyższe od poziomu gzymsu wieńczącego budynku przy ul. Sobieskiego nr 18. Wysokość budynków może być zróżnicowana,
 - b) obowiązek realizacji budynków w granicach działek prostopadłych do ulicy Sobieskiego,
 - c) obowiązek zachowania ciągu pieszego między ul. Jagiellońską i Sobieskiego. Ciąg ten może być zadaszony,
 - d) obowiązek zagospodarowania min. 10 % powierzchni terenu zielenią urządzoną;
- 4) Możliwość uzupełnienia pierzei ulicy Sobieskiego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego,
 - b) budynek nie może być wyższy od budynku przy ul. Sobieskiego 18, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego 1,0 m,
 - c) forma obiektu musi nawiązywać do architektury zabudowy sąsiedniej: geometrią dachu, podziałami elewacji, proporcjami okien,
 - d) obowiązek realizacji przejścia lub przejazdu w przyziemiu budynku,
 - e) obowiązek realizacji budynku w granicach prostopadłych do ulicy Sobieskiego,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 5) Zakaz realizacji garaży i miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek ochrony i wyeksponowania pozostałości dawnych murów miejskich (przy ścianie budynku Sobieskiego 18);
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

57. Teren usług oznaczony symbolem **B 68 U** – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi-biura, handel, gastronomia, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 25 oraz portalu bramy przy budynku Kościuszki 9 wpisanych do rejestru zabytków KS. A. 726;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku domu handlowego na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Sobieskiego, na zasadach :
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicę Sobieskiego;
 - b) zakaz nadbudowy wyższej partii budynku. Część rozbudowana nie może być wyższa od budynku istniejącego;
 - c) budynek winien zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - d) obiekt musi harmonizować formą z architekturą zabudowy sąsiedniej i nie może dominować we wnętrzu urbanistyczno-architektonicznym zamkniętym bryłą kościoła św. Kazimierza i budynkiem „Sokoła”;
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
 - f) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Zakaz nadbudowy budynku przy ul. Kościuszki 9. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę realizowaną na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) budynek po rozbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) wysokość budynku nie może być większa niż wysokość obiektu usytuowanego przy skrzyżowaniu ul. Kościuszki i Placu Słowackiego;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

58. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 69 U/M – pow. 0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-biura, handel, gastronomia, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Jagiellońskiej 18 i Wąsowiczów 9;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz zabudowy podwórza;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i urządzenia miejsc postojowych.

59. Teren kultu religijnego oznaczony symbolem B 70 UK – pow. 0.01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kapliczki „Szwedzkiej” wpisanej do rejestru zabytków KS. A. 91/76.

60. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 71 U/M – pow. 0.41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, edukacja, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ulicy Jagiellońskiej 14, wpisanej do rejestru zabytków –KS. A-50/M;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków: ul. Jagiellońska 10, 12, 16 oraz Wąsowiczów 1 i 7;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy, za wyjątkiem budynku u zbiegu ulic Jagiellońskiej, Szwedzkiej i Wąsowiczów, którego rozbudowa w obrębie podwórza winna być realizowana na zasadach:
 - a) obowiązek respektowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

- b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej;
- c) forma części rozbudowanej musi być jednorodna z istniejącą;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Obowiązuje ochrona domu modlitw Żydów na posesji Jagiellońska 12, dopuszcza się zagospodarowanie podwórza zielenią urządzoną;
- 8) Zakaz zabudowy podwórzy, za wyjątkiem budynku określonego w pkt. 5);
- 9) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰).

61. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 72 U/M – pow. 0.11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony budynku przy ul. Wąsowiczów 4 wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 598;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Wąsowiczów 2, ul. Szwedzka 5;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się realizację budynków wzdłuż ulicy Czarnieckiego, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy i wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) architektura obiektu musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich geometrią dachów, podziałami elewacji, proporcjami okien,
 - c) wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku przy ul. Wąsowiczów 4 i nie mniejsza od niej o więcej niż 1,50 m,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci o spadku połaci dachowych 30– 45 °;
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 8) Dopuszcza się realizację ogródka gastronomicznego;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 10) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

62. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 73 U/M - pow. 0.24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, usługi związane obsługi turystyki- hotel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Szwedzkiej 9;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się zabudowę wzdłuż ulicy Czarnieckiego, realizowaną na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy i wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) architektura obiektu musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich geometrią dachów,

- c) podziałami elewacji, proporcjami okien,
- c) wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku przy ul. Wąsowiczów 4 i nie mniejsza od niej o więcej niż 1,50 m,
- d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci o spadku połaci dachowych 30– 45 °;
- e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
- f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

63. Teren usług publicznych –oświata, oznaczony symbolem B 74 UPo - pow.0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Obowiązek zagospodarowania terenu rekreacji zielenią urządzoną.

64. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 75 U/M – pow. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddasza kamienicy dla celów użytkowych z możliwością doświetlenia pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);

65. Teren usług oznaczony symbolem B 76 U - pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-biura, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wzdłuż północnej ściany budynku istniejącego;
- 5) Obowiązek utrzymania zieleni w południowej części terenu.

66. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 77U/M – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Wąsowiczów 10, 12, ul. Czarnieckiego 5;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość części rozbudowanej nie może być wyższa od wysokości budynku istniejącego,
 - c) część rozbudowana musi stanowić z budynkiem istniejącym formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację w granicy działek,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 7) Możliwość realizacji garaży murowanych na warunkach:

- a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) wysokość do 5,0 m,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30 – 45 °;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 9) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

67. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem **B 78 Mz** – pow. 0.32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy. Dopuszcza rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) część rozbudowana z istniejącą musi stanowić formę jednorodną architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

68. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami:

B 79 ZU – pow. 0.35 ha,

B 80 ZU – pow. 1.17 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągu pieszego,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
 - f) zjazdu z terenu B 113 U/M na ulicę Mickiewicza;
- 3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem związanych z realizacją ciągu pieszego i zjazdu ustalonego w pkt. 2. f) ;
- 4) Obowiązek zagospodarowania skarpy niską zielenią urządzoną.

69. Teren sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **B 81 US** – pow. 1.33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów – usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Utrzymuje się istniejący budynek z możliwością rozbudowy i nadbudowy na zasadach:
 - a) uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) budynek po rozbudowie i nadbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 4) Utrzymuje się istniejące urządzenia sportu i rekreacji z możliwością ich rozbudowy;
- 5) Obowiązek ochrony istniejących zadrzewień.

70. Teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **B 82 KK** – pow. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą kolei;
- 2) Dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą turystyki –biura, gastronomia, parking;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;

- 4) Obowiązek ochrony formy budynku przystanku kolejowego Nowy Sącz Miasto;
- 5) Zakaz nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę na warunkach:
 - a) forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - b) wysokość nie może przekraczać wysokości budynków istniejących;
- 6) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem :
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
 - e) miejsc postojowych.

71. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem **B 83 Mz** – pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość nie może przekraczać wysokości budynków istniejących,
 - c) forma budynków po rozbudowie musi być jednorodna architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 40 % powierzchni działek jako biologicznie czynnych.

72. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 84 U/M** – pow.0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, biura, usługi kultury, edukacji oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość części rozbudowanej nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - c) budynek po rozbudowie musi być jednorodny architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

73. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 85 U/M** – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy Jagiellońskiej 20, 22, 24, ul. Kościuszki 18, 20, Narutowicza 6, 8, Ks. Sygańskiego 2;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Możliwość uzupełnienia zabudowy ul. Ks. Sygańskiego realizowanej na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,
 - b) maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
 - c) architektura obiektu musi harmonizować z zabudową otoczenia proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji;
- 7) Dopuszcza się realizację budynku przy ścianie szczytowej budynku przy ul. Narutowicza 8 (od strony skweru na zasadach:
 - a) szerokość budynku musi być równa głębokości istniejącego budynku współczesnego, zlokalizowanego wzdłuż północnej granicy skweru,
 - b) wysokość winna być równa wysokości budynku istniejącego wymienionego w pkt.a),
 - c) budynek projektowany i istniejący musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;

- 8) Możliwość przebudowy i nadbudowy oficyn na zasadach:
 - a) zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - b) wysokość oficyny nie może być większa od wysokości budynku głównego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) architektura budynku winna nawiązywać do form zabudowy oficynowej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej, detalem (ganki),
 - e) dopuszcza się dachy jedno lub wielospadowe o spadkach połaci zbliżonych do spadków dachu budynku głównego (tolerancja do 10⁰);
- 9) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 10) Obowiązek zagospodarowania podwórzy zielenią urządzoną.

74. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **B 86 ZU** – pow. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych;
- 4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

75. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 87 U/M** – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi: biura, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
2. Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
3. Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Narutowicza 10;
4. Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
5. Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z możliwością doświetlenia ich zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
6. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) elementów małej architektury związanej z urządzeniem ogródka gastronomicznego,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
8. Obowiązek ochrony istniejącej zieleni.

76. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 88 U/M** – pow. 0.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy Rodziny Remi przy Placu Kazimierza 2 wpisanej do rejestru zabytków– KS. A. 697;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul., Jagiellońskiej 27, 29, ul. Kościuszki 24, 26, 28, Plac św. Kazimierza 3, Narutowicza 2. Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy kamienic na cele użytkowe z możliwością ich doświetlenia zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz zabudowy arkadowego dziedzińca otwartego od ulicy Kościuszki;
- 7) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Kościuszki 22 na zasadach:
 - a) budynek po nadbudowie nie może być wyższy od budynku przy ul. Kościuszki 24;

- b) obowiązek stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci zbliżonym do dachu budynku przy ul. Kościuszki 24;
- c) budynek po nadbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 8) Możliwość realizacji zabudowy w narożniku ul. Jagiellońskiej i Narutowicza na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Jagiellońskiej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu (ekspozycja arkadowego dziedzińca),
 - b) budynek nie może być wyższy od sąsiedniego – Jagiellońska 29; dopuszczalne obniżenie wysokości w stosunku do tego budynku 1, 0 m,
 - c) obowiązek realizacji budynku w granicy działki budynku Jagiellońska 29,
 - d) architektura obiektu musi harmonizować z architekturą sąsiadującą: proporcjami, formą dachu, podziałami elewacji,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 9) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 10) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni.

77. Teren kultu religijnego oznaczony symbolem **B 89 UK** – pow. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kościoła wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 821;
- 4) Obowiązek utrzymania ciągu pieszego łączącego ulicę Narutowicza z ulicą Długosza.

78. Teren usług publicznych –oświata, oznaczony symbolem **B 90 UPo** - pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku szkoły;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
- 5) Dopuszcza się realizację budynku (sale lekcyjne, sala gimnastyczna) wzdłuż północnej granicy działki na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren od północy;
 - b) budynek nie może być wyższy od budynku szkoły,
 - c) obowiązek kształtowania zabudowy w formie pierzejowej jako uzupełnienie pierzei ulicy Narutowicza,
 - d) budynek musi harmonizować z architekturą sąsiadującą,
 - e) przy wysokości budynków do 5,0 m dopuszcza się przekrycie budynku tarasem, przy wysokości wyższej obowiązek stosowania dachu o geometrii zbliżonej do dachu budynku istniejącego (tolerancja spadków połaci dachowych do 10 %),
 - f) dopuszcza się zabudowę w granicach działek,
 - g) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

79. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 91U/M** – pow. 0.20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Narutowicza 5 z atelier fotograficznym wpisanej do rejestru zabytków - KS. A. 354;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Konarskiego 3, 5 i 9, ul. Narutowicza 3;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy i rozbudowy;

- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się uzupełnienie pierzei ulicy Konarskiego nową zabudową na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Konarskiego,
 - b) budynek nie może być wyższy od budynków sąsiednich i nie niższy od budynku przy ulicy Konarskiego 9 o więcej niż 1,00 m,
 - c) budynek musi harmonizować z architekturą sąsiadującą: formą dachu, podziałami elewacji, proporcjami okien,
 - d) obowiązek uwzględnienia ciągu pieszego łączącego Plac św. Kazimierza z ulicą Konarskiego poprzez stosowne rozwiązania przyziemia budynku,
 - e) dopuszcza się zabudowę w granicach działek,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 8) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych oraz zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

80. Teren usług publicznych - administracja oznaczony symbolem **B 92 UP** – pow. 0.1 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-administracja;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynku Starostwa;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

81. Teren usług publicznych- kultura – centrum kultury oznaczony symbolem **B 93 UPk** – pow. 0.40 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury, edukacja, gastronomia;
- 2) Teren dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony budynku „Sokoła” wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 691;
- 5) Dopuszcza się przebudowę parterowego budynku usługowego bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 6) Dopuszcza się rozbudowę obiektu „Sokoła” oraz realizację nowego budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) forma budynku winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - d) architektura nowego budynku lub części rozbudowanej musi harmonizować z architekturą budynku istniejącego,
 - e) wysokość nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 5 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

82. Teren usług publicznych - oświata oznaczony symbolem **B 94 UPo** - pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku szkoły przy ulicy Długosza;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość nie może przekraczać wysokości najniższego budynku istniejącego,
 - c) architektura części rozbudowanej musi harmonizować z architekturą budynków;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);

- 6) Obowiązek ochrony dębu – pomnika przyrody;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

83. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 95 U/M** – pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy Matejki nr 16, 16 a, 18, 20;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) budynki nie mogą być wyższe od budynku przy ulicy Matejki 16,
 - b) budynki muszą harmonizować z architekturą sąsiednich obiektów przy ulicy Matejki,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicach działek,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 7) Dopuszcza się realizację garaży murowanych wzdłuż zachodnich granic działek;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

84. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **B 96 ZU** – pow. 0.35 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 2) Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym krzewami o wysokości do 1, 5 m o gatunkach rodzimych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku gospodarczego bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejącego ciągu pieszego;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) parkingów podziemnych z wjazdem w rejonie istniejącego parkingu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

85. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **B 97 KS** – pow. 0.11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu, możliwość realizacji nowych miejsc postojowych;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

86. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **B 98 U/M** – pow. 0.50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy Matejki nr 15, 17, 21, 23;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;

- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynków sąsiednich,
 - c) w przypadku rozbudowy obiektów część dobudowana z istniejącą muszę stanowić formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 7) Dopuszcza się realizację garaży murowanych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

87. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 99 U/M – pow. 0.55 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Matejki 27, 31;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość nowych budynków do 10,0 m, w przypadku rozbudowy obowiązek zachowania wysokości budynku istniejącego,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) architektura musi formą harmonizować z zabudową istniejącą,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m² ;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k)
- 7) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o wysokości do 5,0 m oraz realizację garaży podziemnych;
- 8) Możliwość realizacji miejsc postojowych;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

88. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem B 100 ZU – pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8 pkt.3;
- 2) Obowiązek zagospodarowania terenu niską zielenią urządzoną o gatunkach rodzimych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

89. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem B 101 Mz – pow. 0.82 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8 pkt.3;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Matejki 33;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) możliwość realizacji w granicach działek,
 - d) w przypadku rozbudowy budynków obowiązek uzyskania form jednorodnych architektonicznie;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

90. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem B 102 MW – pow. 0.46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

91. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 103 U/M – pow. 0.50 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia, usługi obsługi turystyki-hotel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Długosza 11 i Matejki 24;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków wzdłuż ulicy Długosza, zakaz ich nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Matejki i Kopernika na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację budynku w linii rozgraniczającej ul. Kopernika z warunkiem realizacji przystanku komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się realizację w granicach działek,
 - d) budynki nie mogą być wyższe od istniejącego obiektu przy ulicy Matejki 24, dopuszczalne obniżenie wysokości w stosunku do tego budynku 1, 0 m,
 - e) architektura budynków musi harmonizować z architekturą w otoczeniu;
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

92. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 104 U/M – pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: edukacja, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku bursy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

93. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem B 105 U/M – pow. 0.56 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Matejki 34 i Mickiewicza 25;

- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków wzdłuż ul. Długosza:
 - a) wysokość budynków do 12,0 m,
 - b) architektura budynków musi harmonizować z architekturą pierzei ulicy Długosza: proporcjami, geometrią dachów, podziałami elewacji,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - d) w przypadku dobudowy do ściany budynku przy ul. Długosza 21 obowiązek realizacji bramy przejazdowej w parterze;
- 6) Możliwość zabudowy działki w narożniku ulicy Mickiewicza i Matejki na zasadach:
 - a) budynek nie może być wyższy od istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza,
 - b) architektura obiektu musi harmonizować z architekturą budynku sąsiedniego – proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji,
 - c) obowiązek realizacji budynku w granicy działki Mickiewicza 25;
- 7) Dopuszcza się zabudowę wzdłuż ulicy Matejki na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) architektura obiektu musi harmonizować z architekturą istniejącego budynku przy ulicy Matejki 34: proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji;
- 10) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 11) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, za wyjątkiem działek wzdłuż ulicy Matejki, na których ta powierzchnia winna stanowić min 20 % powierzchni terenu inwestycji.

94. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 106 U/M** – pow. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, kultura, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Długosza 8 i 10;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k)
- 6) Możliwość przebudowy i rozbudowy budynków lub realizacji nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków 7,0 m,
 - c) obowiązek realizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 °,
 - d) minimalna powierzchnia przeszklenia ścian - 50 %;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

95. **Teren zieleni urządzonej – Planty Miejskie** oznaczony symbolem **B 107 ZU** – pow. 3.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, teren przestrzeni publicznej;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony kompozycji założenia i zieleni;
- 5) Obowiązek ochrony dębu-pomnika przyrody;
- 6) Zakaz nadbudowy istniejącego budynku gastronomicznego. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek zachowania istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) możliwość obudowy istniejącego tarasu ściankami osłonowymi o powierzchni szklenia min. 50 %,
 - c) forma budynku musi być jednorodna architektonicznie;
- 7) Dopuszcza się realizację sanitariatów publicznych na zasadach:
 - a) możliwość realizacji budynku jako wolnostojącego lub dobudowanego do istniejącego budynku usług kultury,

- b) możliwość lokalizacji w miejscu istniejących sanitariatów lub terenie wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m²,
 - d) wysokość do 5,0 m;
- 8) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem :
- a) małej architektury o formach harmonizujących ze sobą,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - f) wymienionych w pkt. 6. i 7;
- 9) Dopuszcza się odtworzenie pierwotnego ogrodzenia parku.

96. Teren usług publicznych -kultura oznaczony symbolem **B 108 UPk** - pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury, edukacja;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków Jagiellońska 35 i 37;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków, możliwość wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) forma budynku winna być jednorodna architektonicznie,
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

97. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem **B 109 Mz** – pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Narutowicza nr 11;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
 - e) garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

98. Teren usług oznaczony symbolem **B 110 U** – pow. 0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Jagiellońskiej 26;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków, dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
- d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

99. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 111 U/M** – pow. 0.24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Jagiellońskiej 28 i 30;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych realizowanych na zasadach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków 5,0 m,
 - c) dachy o spadku 30 – 40 °, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

100. **Teren usług publicznych -oświata** oznaczony symbolem **B 112 UPo** - pow. 0.22 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynku szkoły Jagiellońska 32;
- 5) Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku. Dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz realizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

101. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **B 113 U/M** – pow. 1.59 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej określonych w Rozdziale II § 7 i § 8, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr OzKr/NS/KM+BS/4141-A/1/07 z 31. 01.2007 r., nr rejestru A-72/M;
- 3) Obowiązek ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków: kamienica przy ul. Jagiellońskiej 36 – KS. A. 463 i dom modlitwy rodziny żydowskiej (posesja Jagiellońska 50 b) – KS. A. 786;
- 4) Obowiązek ochrony form budynków przy ul. Jagiellońskiej 34, 38, 38a, 40a, 42, 44, 48, 50, willi nr 46 A oraz dawnego atelier fotograficznego dobudowanego do nr 48. Zakaz ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się nadbudowę parterowego budynku przy ul. Jagiellońskiej 46 na zasadach:
 - a) możliwość nadbudowy budynku o jedną kondygnację do 3,0 m,
 - b) architektura budynku musi nawiązywać do architektury budynku sąsiedniego: geometrią dachu, podziałami elewacji (rytm otworów okiennych),
 - c) forma budynku po nadbudowie musi być jednorodna architektonicznie;
- 7) Dopuszcza się zabudowę wzdłuż północnej granicy działki budynku Jagiellońska 48 realizowaną na zasadach:

- a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dachy jednospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych 30 – 45 °, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek,
 - d) architektura budynku musi nawiązywać do architektury budynków sąsiednich;
- 8) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Jagiellońskiej 40 do wysokości części wyższej. Forma budynku winna być jednorodna architektonicznie;
- 9) Dopuszcza się realizację budynków wolnostojących w drugiej linii zabudowy ulicy Jagiellońskiej na zasadach:
- a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) architektura budynków musi być dostosowana do form zabudowy staromiejskiej,
 - d) dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe o spadkach połaci dachowych 30° – 45°, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek;
- 10) Dopuszcza się realizację garaży murowanych, na warunkach:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków 5,0 m,
 - c) dachy o spadku 30 – 40 °, kryte dachówką lub blachą płaską na wysoki rąbek;
- 11) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 12) Na działkach niezabudowanych a przeznaczonych do zabudowy obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

USTALENIA DLA STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ- „C”

§ 13

1. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **C 1 MN** – pow. 0.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na zasadach:
 - a) maksymalna wysokość budynków 5,0 m,
 - b) dachy o spadku 30 – 40 °,
 - c) powierzchnia zabudowy do 50 m²;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

2. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 2 U/M** – pow. 0.29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 26 i 30;
- 4) Dopuszcza się nadbudowę budynku nr 28, rozbudowę budynku nr 26 oraz realizację nowych obiektów na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Lwowskiej, pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 12,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 °,

- d) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k),
 - e) architektura nowej zabudowy powinna harmonizować z architekturą budynków sąsiednich: proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji,
 - f) forma budynków rozbudowanych i nadbudowanych musi być architektonicznie jednorodna,
 - g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - h) obowiązek zachowania niezabudowanej strefy od kolektora sanitarnego,
 - i) wymagana realizacja ciągu pieszego z ulicy Lwowskiej na ulicę Rzeczną,
 - j) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - k) dopuszcza się realizację parkingów, w tym podziemnych,
 - l) w zagospodarowaniu obszaru obowiązek zapewnienia dojazdu do istniejącego garażu w budynku usytuowanym przy ul. Lwowskiej;
- 5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

3. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 3 KS** – pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów – obsługa komunikacji: parkingi;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 5) Obowiązek zachowania min. 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

4. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 4 U/M** – pow. 0.61ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8 w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obowiązek realizacji budynków jako wolnostojących,
 - c) zakaz podpiwniczenia,
 - d) wysokość budynków do 12,0 m,
 - e) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 °;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Obowiązek utrzymania ul. Starej jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości 5,0 m.

5. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 5 U/M** – pow. 1.00 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8 w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 46, 48. Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się ich rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Lwowskiej, pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy,

- b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k),
 - d) architektura nowej zabudowy winna harmonizować z architekturą budynków sąsiednich: proporcjami, geometrią dachu, podziałami elewacji,
 - e) forma budynków rozbudowanych musi być jednorodna architektonicznie,
 - f) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków nie wymienionych w pkt. 3) lub realizację nowych na zasadach:
- a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej i wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków wzdłuż ulicy Lwowskiej do 12,0 m, w drugiej linii zabudowy ulicy Lwowskiej, wzdłuż ulicy Żywieckiej i ulicy Gwardyjskiej do 10,0 m,
 - c) w pierzei ulicy Lwowskiej obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 ° a wzdłuż ulicy Gwardyjskiej do 45⁰,
 - d) architektura nowych budynków lokalizowanych w pierzei ulicy Lwowskiej musi harmonizować z architekturą budynków sąsiednich: proporcjami, podziałami elewacji,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - f) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 5) Możliwość realizacji garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 7) Dla usług lokalizowanych przy ulicy Gwardyjskiej obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 8) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 9) Na działkach wzdłuż ulicy Gwardyjskiej obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

6. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 6 U/M – pow. 0.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8, w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 56 i 58. Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku na zasadach:
 - a) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k),
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych równym spadkom w budynku istniejącym,
 - d) forma budynku powinna być jednorodna architektonicznie,
 - e) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków z wyłączeniem wymienionego w pkt. 3. oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej,
 - b) w przypadku nadbudowy budynek w pierzei ulicy Lwowskiej nie może być wyższy od budynku nr 56 i 58 i niższy od niego o więcej niż 1,0 m. Wysokość budynków w drugiej linii zabudowy ulicy Lwowskiej i wzdłuż ulicy Żywieckiej nie może być większa niż 10,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci:
 - w budynku w pierzei ulicy Lwowskiej zbliżonym do kąta nachylenia połaci dachu budynku nr 56 i 58 (dopuszczalna tolerancja 10⁰),
 - w pozostałej części terenu – do 45⁰,
 - d) w pierzei ulicy Lwowskiej forma budynku powinna harmonizować z architekturą budynku sąsiedniego – nr 56 i 58,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;

- 5) Dla usług zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy ulicy Lwowskiej i przy ul. Żywieckiej obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16.
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

7. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 7 U/M – pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 62. Zakaz nadbudowy, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości budynku wskazanego do ochrony formy.
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych równym spadkom w budynku istniejącym,
 - c) forma budynku po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę pozostałych budynków, za wyjątkiem budynku wymienionego w pkt. 3) i realizację nowej zabudowy na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynku wskazanego do ochrony przy ulicy Lwowskiej 62,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych 30 – 45 °,
 - d) architektura budynków powinna harmonizować ze sobą: proporcjami, podziałami elewacji, geometrią dachu,
 - e) w przypadku rozbudowy i nadbudowy forma budynku musi być jednorodna architektonicznie,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²,
 - g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

8. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 8 U/M – pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8, w terenie wyznaczonym na rysunku planu granicą strefy;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Lwowskiej 72 i 76. Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych w pkt. 4;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej za wyjątkiem terenu, na którym wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) budynki nie mogą być wyższe od budynku nr 76 i nie niższe od niego o więcej niż 1,50 m,
 - c) architektura powinna harmonizować z architekturą pierzei: proporcjami, podziałami elewacji, geometrią dachów,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m²;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu w narożniku ulicy Krańcowej i Lwowskiej.
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

9. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem C 9 ZU – pow. 1.31 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Obowiązek ochrony skarpy. Fragmenty skarpy wpisane do rejestru zabytków wraz z terenami objętymi ustaleniami: C13 UP, C 16 U/M i C 17 U/M;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem wymaganych realizacją ciągu pieszego;
- 6) Obowiązek zagospodarowania skarpy niską zielenią urządzoną.

10. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 10 U** – pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa niż 7,0 m,
 - c) forma po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

11. **Teren usług publicznych-administracja**, oznaczony symbolem **C 11 UP** – pow. 0.33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi - administracja, biura, edukacja;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celu publicznego;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynku Jagiellońska 52;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków parterowych na zasadach:
 - a) dopuszczalna wysokość 7,0 m,
 - b) obowiązek zastosowania dachu wielospadowego o nachyleniu połaci 30 – 45°,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 6) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 7) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

12. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 12 U** – pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-administracja, biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku Jagiellońska 54. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

13. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 13 U** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi :biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku Banku - Jagiellońska 56 wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 711. Zakaz nadbudowy i rozbudowy.

14. Teren usług publicznych-administracja oznaczony symbolem **C 14 UP** – pow. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi- administracja, biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zgodnie z ustaleniami: C13 UP;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

15. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 15 U/M** – pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku Jagiellońska 58. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Możliwość rozbudowy budynków i realizacji nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - c) forma nowej zabudowy musi harmonizować z architekturą budynku wskazanego do ochrony formy w pierzei ulicy Jagiellońskiej;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0m;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

16. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 16 U/M** – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, gastronomia, kultura oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony Willi "Maria" wpisanej do rejestru zabytków - KS. A. 663. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
 - e) miejsc postojowych ustalonych w pkt. 6),
- 5) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku gospodarczego. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 6) Zakaz realizacji placów utwardzonych. Dopuszcza się realizację maksymalnie 3-ch miejsc postojowych wzdłuż ściany budynku przy ul. Jagiellońskiej 58;
- 7) Obowiązek ochrony drzewostanu.

17. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 17U/M** – pow. 0.52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, kultura, edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, usługi obsługi turystyki: hotel, pensjonat, gastronomia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku przy ul. Jagiellońskiej 76, wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 204. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków: Jagiellońska 64, 66, 74. Zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków (za wyjątkiem wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w pkt 3) na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) forma budynków po rozbudowie musi być jednorodna architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 7) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) rozbudowy budynków dopuszczonych ustaleniem w pkt.6),
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 5 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

18. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 18 U** – pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: edukacja, ochroną zdrowia, opieka społeczna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) budynek po rozbudowie powinien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych wolnostojących za wyjątkiem:
 - a) rozbudowy budynku dopuszczonej ustaleniem w pkt.3),
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: urządzenia sportowo-rekreacyjne, kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony drzewostanu;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

19. **Teren usług** oznaczony symbolami:

C 19 U – pow. 0.27 ha,

C 20 U – pow. 0.58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi związane z edukacją, kultura, biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków Jagiellońska 84, 63. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) W terenie oznaczonym symbolem C 19 U zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: urządzenia sportowo-rekreacyjne, kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) W terenie C 20 U dopuszcza się przebudowę budynku przy ul. Morawskiego z zakazem nadbudowy i

rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach:

- a) budynki nie mogą być wyższe od budynku Jagiellońska 69, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci dachu budynku Jagiellońska 69 (dopuszczalna tolerancja 10^0),
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) forma budynków winna harmonizować z zabudową sąsiadującą,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej 1 kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż $5,0 \text{ m}^2$;
- 7) W terenie oznaczonym symbolem C 20 U dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 8) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

20. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 21 U/M – pow. 1.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Jagiellońskiej 71, 73, Grodzkiej 1, 7, 13, 15A, 17;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Grodzkiej,
 - b) wysokość budynków wzdłuż ulicy Grodzkiej nie może być większa niż wysokość budynku nr 17, w drugiej linii zabudowy ulicy Grodzkiej do 15,0 m,
 - c) architektura obiektów winna posiadać formę jednorodną architektonicznie i musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - d) w pierzejach ulic obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynkach sąsiednich;
- 5) Zakaz nadbudowy budynków za wyjątkiem parterowych przy ulicy Grodzkiej nr 11, 15 i 15 A, w których nadbudowa winna być realizowana na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż wysokość budynku nr 17,
 - b) architektura części nadbudowanej musi harmonizować z architekturą parterów podziałami elewacyjnym rytmem okien,
 - c) obowiązek zachowania formy dachów;
- 6) Możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 8) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i wysokości do 5,0 m;
- 9) Dla usług realizowanych w drugiej linii zabudowy ulicy Grodzkiej obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16,
- 10) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

21. Teren usług oznaczony symbolem C 22 U – pow. 1.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi - biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) wysokość części rozbudowanej nie może być wyższa od istniejącej,
 - b) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie;
- 4) Możliwość realizacji zabudowy na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może być wyższa od 18,0 m i niższa niż 12,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) architektura budynków na poszczególnych działkach musi harmonizować ze sobą: podziałami elewacji, formami dachów, fakturą i kolorystyką elewacji;
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

22. Teren usług publicznych –oświata, oznaczony symbolem C 23 UPo – pow. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi oświaty, kultury;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynku przy ul. Grodzkiej 19. Dopuszcza się jego rozbudowę i realizację nowego budynku na zasadach:
 - a) budynki na terenie objętym ustaleniem muszą być pod względem formy jednorodnie architektonicznie,
 - b) dopuszczalna wysokość budynków 18,0 m, nie mniejsza jednak niż 12,0 m;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

23. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 24 ZU** – pow. 0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

24. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 25 KS** – pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji: parkingi ;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

25. **Teren usług publicznych –administracja** oznaczony symbolem **C 26 UP** – pow. 1.52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - usługi publiczne w zakresie administracji, kultury, edukacji, zieleni parkowa;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych;
- 3) Teren o charakterze przestrzeni publicznej;
- 4) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 5) Dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynków 20,0 m. W części zachodniej i południowej budynku dopuszcza się fragmentaryczne zwiększenie wysokości do 24,0 m (do 30 % powierzchni zabudowy),
 - c) nowa zabudowa winna być pod względem formy jednorodna architektonicznie,
 - d) zabudowa winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %,
- 6) Obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Zakaz podziału działki;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 9) Dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną, jednorodnymi pod względem formy obiektami małej architektury typu: altany, ciągi spacerowe, ogródki gastronomiczne, itp.

26. **Teren cmentarza - „Stary Cmentarz”** z kaplicą oznaczony symbolem **C 27 ZC** – pow. 1.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: cmentarz z obiektem kultu religijnego, zieleni urządzonej;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;

- 3) Obowiązek ochrony „Starego cmentarza i kościółka” wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 584;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: tablice pamiątkowe, pomniki, symbole kultu religijnego,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony drzewostanu.

27. **Tereny usług publicznych - oświata** oznaczone symbolami:

C 28 UPo – pow. 0.59 ha,

C 29 UPo – pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi związane z edukacją, biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy Staszica 1 i 2 (szkoła „Ciuciubabka”). Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Obowiązek ochrony klonu-pomnika przyrody;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się przebudowę istniejących miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

28. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 30 U** – pow. 0.20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura,
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej .

29. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **C 31 MW/U** – pow. 0.41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi typu: biura, handel, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze. Zakaz realizacji usług na wyższych kondygnacjach;
- 4) Zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 5) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży murowanych. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 6) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym obsługą komunikacji,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

30. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

C 32 U/M – pow. 0.21 ha,

C 33 U/M – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Jagiellońskiej nr: 49, 53, 55, 57;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz realizacji nowych budynków za wyjątkiem zabudowy między budynkami nr 45 a 49, której realizację dopuszcza się na zasadach:
 - a) wysokość projektowanego budynku nie może być większa od wysokości budynku nr 49,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o spadkach połąci zbliżonych do spadków połąci na budynkach sąsiednich (z tolerancją do 10^0),
 - c) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
 - d) architektura projektowanego budynku musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż $5,0 \text{ m}^2$;
- 7) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 8) Obowiązek ochrony dębu- pomnika przyrody;
- 9) Obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu, obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

31. Teren usług oznaczony symbolem **C 34 U** – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: edukacja, biura, internat;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Jagiellońskiej 45. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku parterowego. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

32. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 35 U/M**– pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Mickiewicza 39. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się realizację budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż Alei Wolności,
 - b) wysokość budynku od strony ulicy Jagiellońskiej nie może być większa od wysokości budynku Mickiewicza 39, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,5 m. Wzdłuż Alei Wolności wysokość budynku do 16,00 m.
 - c) od strony ulicy Jagiellońskiej obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połąci zbliżonych do spadków połąci na budynku Mickiewicza 39 (z tolerancją do 10^0), z

- d) pozostałych stron spadki połaci dachowych do 40° ;
- e) architektura budynku musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
- f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 6) Obowiązek realizacji min.10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

33. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 36 U/M– pow. 0.96 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Mickiewicza 10, Długosza nr: 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 36 oraz pawiloniku handlowego przy ulicy, na posesji nr 34;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Możliwość rozbudowy budynków i realizacji nowych (za wyjątkiem terenu przy skrzyżowaniu ulic Długosza i Staszica, dla którego zasady ustalono w pkt. 7.) na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 16,0 m,
 - b) architektura obiektów musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) wzdłuż ulicy Długosza obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynkach sąsiednich (z tolerancją do 10°), w drugiej linii zabudowy dopuszcza się realizację dachów płaskich,
 - e) architektura budynków musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż $5,0 \text{ m}^2$;
- 7) Dopuszcza się realizację budynku w narożniku ulicy Długosza i Staszica, dobudowanego do budynku przy ulicy Długosza 36 na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza i Staszica,
 - b) wysokość budynku nie może przekraczać wysokości budynku przy ulicy Długosza 36, dopuszczalne obniżenie w stosunku do niego do 1,5 m,
 - c) obowiązek stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynku sąsiednim – Długosza 36 (tolerancja 10°),
 - d) architektura budynku musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej pierwszej kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż $5,0 \text{ m}^2$,
 - f) dopuszcza się realizację w granicy działek;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenu na skrzyżowaniu ulic Długosza i Staszica, dla którego nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

34. Teren usług oznaczony symbolem C 37 U – pow. 0.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi - biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy.

35. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 38 U/M– pow. 0.76 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, administracja, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych budynków na zasadach:

- a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość nowych budynków do 16,0 m lecz nie mniejsza niż 12,0 m, za wyjątkiem budynku w narożniku Alei Wolności i Mickiewicza, który nie może być wyższy od budynku przy ul. Mickiewicza 10 i niższy od niego o więcej niż 1,0 m,
 - c) obowiązek realizacji budynku w narożniku ulic Alei Wolności i Mickiewicza w granicy z istniejącym budynkiem przy ul. Mickiewicza 10,
 - d) architektura budynków na poszczególnych działkach wzdłuż Alei Wolności musi harmonizować ze sobą: podziałami pionowymi i poziomymi elewacji, formami dachów, fakturą i kolorystyką elewacji,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach wzdłuż Alei Wolności przeszklenia o powierzchni mniejszej niż 25 % i większej niż 50%, na pozostałych elewacjach większej niż 50 %;
 - f) dopuszcza się miejsca postojowe w podpiwniczeniu i przyziemiu budynków,
 - g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się realizację budynku dozoru parkingu (dla terenu oznaczonego symbolem C 148 KS), realizowanego na zasadach:
- a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynku do 4,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 3,0 m²;
- 5) Obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącego dojazdu z Alei Wolności do zabudowanych działek przy ul. Długosza oraz ciągu pieszego łączącego Aleje Wolności z ulicą Długosza;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

36. Teren usług oznaczony symbolem **C 39 U** – pow. 0.56 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, administracja, edukacja, handel, gastronomia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Realizacja budynków na zasadach:
 - a) usługi handlu mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków. Powierzchnia użytkowa usług handlu nie może przekraczać łącznie 500 m²,
 - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wysokość budynków do 16,0 m lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
 - d) architektura budynków musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %,
 - f) dopuszcza się miejsca postojowe w podpiwniczeniu i przyziemiu budynków,
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 5) Możliwość realizacji zatoki postojowej dla komunikacji zbiorowej;
- 6) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem utrzymuje się istniejącą funkcję i obiekty dworca PKS. Zakaz realizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

37. Teren usług oznaczony symbolem **C 40 U** – pow. 1.32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących, możliwość realizacji budynków nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 18,0 m, lecz nie mniejsza niż 12,0 m,
 - c) architektura budynków musi harmonizować z architekturą zabudowy w otoczeniu,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;

- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

38. Teren usług publicznych – kultura oznaczony symbolem **C 41 UPk** – pow.0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultury, gastronomia;
- 2) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych;
- 3) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 4) Obowiązek ochrony formy budynku Domu Kultury Kolejarsza;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 6) Obowiązek ochrony cmentarza wojskowego i zieleni urządzonej;
- 7) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) ogrodzenia,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 9) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej, możliwość powiększania terenów zieleni.

39. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 42 U/M**– pow. 0.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków ul. Długosza 42, 44, 46, 48. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Możliwość nadbudowy budynków nr 38 i 40 na zasadach:
 - a) obowiązek zachowania architektury parterów,
 - b) wysokość nadbudowanych budynków nie może przekraczać wysokości budynku przy ulicy Długosza 42. Poziom gzymsów okapowych oraz kalenicy winien być założony na poziomie zbliżonym do wysokości tych elementów na budynku istniejącym -Długosza 42 (tolerancja 0,5 m),
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynku przy ul. Długosza 42,
 - d) architektura nadbudowanych kondygnacji musi harmonizować z architekturą parterów;
- 6) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość nowych obiektów nie może być większa od wysokości istniejących budynków w pierzei ulicy Długosza,
 - b) forma nowych budynków winna nawiązywać do architektury budynków w otoczeniu: geometrią dachów i podziałami elewacji,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 7) Możliwość realizacji budynków w granicach działek,
- 8) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

40. Teren usług publicznych -oświata, oznaczony symbolem **C 43 UPo** – pow. 0.88 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku głównego Liceum, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę sali gimnastycznej. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) urządzeń sportowych: boisk, kortów itp.,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,

- e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony terenów rekreacji oraz zieleni urządzonej.

41. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 44 ZU** – pow. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

42. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 45 U** – pow. 0.01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi handlu;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się realizację budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację budynku w granicy z terenem oznaczonym symbolem C 43 UPo,
 - c) wysokość budynku do 6,0 m,
 - d) obowiązek zastosowania płaskiego dachu,
 - e) architektura budynku musi być dostosowana formą i jakością wykończenia do reprezentacyjnego charakteru Alei Wolności.

43. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 46 U/M** – pow. 0.29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Długosza 27, 31;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, a na działkach na których nie została wyznaczona - uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z liniami rozgraniczającymi ulicy Długosza,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 °,
 - e) architektura budynków musi harmonizować z architekturą budynków sąsiednich,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

44. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 47 U/M** – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku przy ul. Długosza 37. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);

- 5) Przebudowa i rozbudowa budynku oraz realizacja nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza i Młyńskiej,
 - b) wysokość nowego budynku nie może być większa niż wysokość budynku istniejącego,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) forma nowych budynków winna nawiązywać do architektury budynku istniejącego: podziałami elewacji, proporcjami stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połączy zbliżonych do spadków dachu budynku przy ulicy Długosza 37. (tolerancja do 10 °),
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

45. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem C 48 MW/U – pow. 0.19 ha.

Ustala się:

Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu, gastronomia, ochrona zdrowia;

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) W miejscu istniejącego pawilonu handlowego dopuszcza się realizację nowego budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza,
 - b) wysokość do 6,0 m;
 - c) możliwość realizacji budynku w granicach działek,
 - d) forma budynku winna nawiązywać do architektury budynków w otoczeniu,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

46. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

C 49 Mz – pow. 0.10 ha,

C 50 Mz – pow. 0.32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Matejki 52, Młyńska 1;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek prostokątnych do ulicy Matejki,
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połączy dachowych 30 - 45 °,
 - e) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - f) obowiązek nawiązania skalą i formą budynków do architektury zabudowy w otoczeniu;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m²; wysokości do 5,0 m;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

47. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem C 51 Mz – pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Matejki 57;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych na zasadach:

- a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek prostopadłych do ulicy Matejki,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 °,
 - d) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - e) obowiązek nawiązania skalą i formą budynków do architektury zabudowy w otoczeniu;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m²; wysokości do 5,0 m;
 - 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

48. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:

C 52 ZU – pow. 0.72 ha,

C 53 ZU – pow. 1.13 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

49. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 54 U/M** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °,
 - c) obowiązek nawiązania skalą i formą budynków do architektury zabudowy w otoczeniu;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

50. **Teren zabudowy mieszkaniowej willowej** oznaczony symbolem **C 55 Mz** – pow. 0.67 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Młyńska 4;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 5) Możliwość realizacji budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °,
 - d) obowiązek nawiązania skalą i formą budynków do architektury zabudowy w otoczeniu;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

51. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 56 KS** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów – parking;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

52. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **C 57 KS** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów – parking;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

53. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 58 U/M**– pow. 0.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków ul. Długosza 41,45;
- 4) Możliwość nadbudowy budynków nr 47, 49 i 51 na zasadach:
 - a) obowiązek zachowania architektury parterów,
 - b) architektura nadbudowanych kondygnacji musi harmonizować z architekturą parterów,
 - c) wysokość nadbudowanych budynków nie może przekraczać wysokości budynku przy ulicy Długosza 45. Poziom gzymsów okapowych oraz kalenicy winien być założony na poziomie zbliżonym do wysokości tych elementów na budynku istniejącym -Długosza 45 (tolerancja 0,5 m),
 - d) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci na budynku – Długosza 45 (tolerancja do 10⁰);
- 5) Dopuszcza się nadbudowę zespołu usług zlokalizowanego między budynkami przy ulicy Długosza 41 i 45 oraz uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulicy Długosza na zasadach:
 - a) przy realizacji drugiej kondygnacji na budynkach parterowych obowiązuje:
 - nadbudowa może być realizowana wyłącznie w sposób kompleksowy w całym zespole,
 - wysokość budynków po nadbudowie nie może być większa od wysokości istniejących budynków dwukondygnacyjnych,
 - po nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - b) przy realizacji obiektu stanowiącego uzupełnienie pierzei ulicy Długosza obowiązuje:
 - uwzględnienie obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Długosza;
 - wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku przy ul. Długosza 45. Wysokość gzymsu – okapu winna być założona na poziomie gzymsu w/w budynku istniejącego,
 - forma budynku winna nawiązywać do architektury budynków w pierzei ulicy Długosza,
 - zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

54. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 59 U/M**– pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

55. Teren kultu religijnego oznaczony symbolem **C 60 UK**– pow. 0.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, edukacja, mieszkalnictwo – zakład wychowawczy SS

- Felicjanek;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
 - 3) Obowiązek ochrony formy kaplicy przy ul. Długosza 53 oraz budynków oficynowych;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy. Możliwość rozbudowy budynków i realizacja nowych na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekroczyć wysokości budynków istniejących,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o spadkach połaci zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynkach istniejących (tolerancja 10⁰);
 - c) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - 5) Dopuszcza się przebudowę i realizację urządzeń sportu i rekreacji;
 - 6) Obowiązek zachowania minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

56. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 61 U/M – pow. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
 - a) budynki nie mogą być wyższe od kaplicy SS Felicjanek,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °,
 - c) architektura budynków musi harmonizować z zabudową w otoczeniu: geometrią dachów, podziałami elewacji,
 - d) obowiązek rozczłonkowania bryły architektonicznej – długość ściany w jednej linii nie może przekraczać 15m,
 - e) obowiązek przesunięcia ściany frontowej budynku w stosunku do ściany istniejącej kaplicy o 0,5 m w głąb działki,
 - f) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %,
 - g) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

57. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem C 62 Mz – pow. 0.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Długosza 59. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynku i realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °,
 - c) obowiązek nawiązania skalą i formą budynków do architektury zabudowy w otoczeniu,
 - d) przy rozbudowie budynku winien on zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

58. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 63 U/M – pow. 0.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi : biura, edukacja, ochrona zdrowia i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Długosza 57. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku gospodarczego z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji: boiska, korty, plac zabaw,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;

- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek ochrony drzewostanu;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

59. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 64 U/M** – pow. 0.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi oświaty, kultury, biura, gastronomia i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) część rozbudowana winna stanowić z istniejącą formę jednorodną architektonicznie;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek ochrony terenów rekreacji oraz zieleni urządzonej na minimum 30 % powierzchni działki.

60. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 65 U/M** – pow. 0.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków i nadbudowę parterowych w pierzei ulicy Długosza oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) architektura budynków musi harmonizować z zabudową w otoczeniu: geometrią dachów, podziałami elewacji,
 - c) możliwość lokalizacji budynków w granicy działek prostopadłych do ul. Długosza,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

61. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 66 U** – pow. 0.25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi : biura;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

62. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 67 U/M** – pow. 0.34 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Młyńskiej 10. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub realizację nowych na zasadach:

- a) wysokość budynku do 12,0 m, przy zastosowaniu dachu o spadkach połaci dachowych 30 - 45° i do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich,
- b) przy rozbudowie i nadbudowie budynku winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
- c) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %,
- d) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

63. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 68 U/M – pow. 0.08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego przy ul. Śniadeckich 1,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych 30 - 45°,
 - c) przy rozbudowie budynek winien zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

64. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem C 69 ZU – pow. 0.39 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 4) Dopuszcza się przebudowę ciągów pieszych.

65. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 70 U/M – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, handel oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku dawnego młyna przy ul. Młyńskiej 9, wpisanego do rejestru zabytków – KS. A. 692. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych obiektów na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 9,0 m,
 - c) architektura budynków musi harmonizować z architekturą dawnego młyna,
 - d) możliwość realizacji w granicach działek;
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

66. Teren usług oznaczony symbolem C 71 U – pow. 0.11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;

- 3) Dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
 - a) wysokość do 9,0 m;
 - b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie;
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 4) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 5) Obowiązek ochrony drzewostanu;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16.

67. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem C 72 MN – pow. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) wysokość części rozbudowanej nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się realizację murowanych garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 5,0 m, łącznej powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 6) Obowiązek ochrony rozplanowania historycznego Placu Kuźnice i jego otoczenia;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

68. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem C 73 MN – pow. 0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość części rozbudowanej nie może być większa od wysokości budynku istniejącego, w nowych budynkach wysokość do 10,0 m,
 - b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek,
 - d) w nowych budynkach obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci 30 – 45 °;
- 5) Dopuszcza się realizację murowanych garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 5,0 m, i łącznej powierzchni zabudowy do 50 m²;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

69. Teren usług oznaczony symbolem C 74 U – pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi : biura, obsługa turystyki - motel, hotel, gastronomia, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku dawnego młyna i stolarni przy ul. Stolarskiej 8, wpisanego do rejestru zabytków– KS. A. 847. Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 9,0 m,
 - c) architektura budynków musi być dostosowana formą do architektury budynków zabytkowych;
- 5) Zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

70. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 75 U/M– pow. 0.37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, rzemiosło oraz-mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynki winny uzyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

71. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **C 76 ZU** – pow.0.94 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad obowiązujących dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8, dla terenu objętego tą strefą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

72. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 77 U/M**– pow. 0.52 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, edukacja, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia części terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) w przypadku rozbudowy budynki winny uzyskać formę jednorodną architektoniczną,
 - c) możliwość realizacji budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

73. Teren usług oznaczony symbolem **C 78 U/M**– pow. 0.25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu, kultury, edukacji oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek ochrony formy budynku przy ul. Fabrycznej 2. Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę dawnej hali fabrycznej, z obowiązkiem zachowania charakteru budynku, na zasadach:
 - a) możliwość zwiększenia wysokości budynku, nie więcej niż o 2,0 m (nie dotyczy wieżyczek, elementów związanych z kultem),
 - b) możliwość wykorzystania poddasza budynku dla celów użytkowych,
 - c) możliwość wprowadzenia do architektury budynku elementów identyfikowanych z nową funkcją (wieżyczki, symbole związane z kultem);
- 4) Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną skarpy wzdłuż ulicy Fabrycznej.

74. Teren cmentarza oznaczony symbolem **C 79 ZC** – pow.6.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony cmentarza wojennego nr 350 z I wojny światowej – kwatery na cmentarzu, wpisanego do rejestru zabytków -K.S. A. – 716;
- 4) Obowiązek ochrony zabytkowych nagrobków, miejsc pamięci narodowej, ogrodzenia i bram od strony ulicy Rejtana;
- 5) Obowiązek ochrony drzewostanu, wymagane nasadzenia gatunkami rodzimymi.

75. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:

C 80 ZU – pow. 0.14 ha,

C 81 ZU – pow. 0.78 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem C80 ZU dopuszcza się przebudowę przystanku komunikacji zbiorowej.

76. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 82 KS** – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji –parking;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu;
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki;
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

77. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 83 U** – pow. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa motoryzacji typu: warsztat samochodowy, myjnia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość nie może być większa od 12,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30- 45 °,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) przy rozbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

78. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 84 U/M**– pow. 0.89 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy Grodzkiej 14 i 16;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);

- 5) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość nie może być większa od 12,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30- 45 °,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

79. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **C 85 MN** – pow. 0.24 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, zakaz nadbudowy ;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się rozbudowę budynków oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 1-go Maja,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o spadkach połaci 30- 45 °;
 - d) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 7) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

80. Teren usług oznaczony symbolem **C 86 U** – pow. 0.34 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę budynków oraz rozbudowę budynku parterowego lub realizację w jego miejscu nowego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - c) możliwość realizacji dachu płaskiego;
- 4) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

81. Teren kultu religijnego oznaczony symbolem **C 87 UK** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

82. Teren usług oznaczony symbolem **C 88 U** – pow. 0.08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi : biura, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

83. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **C 89 MW/U** – pow. 0.30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi typu: biura, ochrona zdrowia, handel;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy Alei Batorego 44. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku oraz zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku, zespołu garaży, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

84. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 90 U/M** – pow. 0,30 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku przy Alejach Batorego 52, zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży dostępnych z ulicy 1-go Maja. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się przebudowę budynku dawnej kotłowni lub realizację w jej miejscu budynku na zasadach:
 - a) wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰ i do 14,0m przy zastosowaniu dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.
 - b) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
 - c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Dopuszcza się zagospodarowanie działki zielenią urządzoną.

85. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **C 91 MW** – pow. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

86. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **C 92 MW/U** – pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy Alejach Batorego 60, 62. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku oraz zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w drugiej linii zabudowy Alei Batorego na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może być wyższa od budynków istniejących przy Alei Batorego,
 - b) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków w otoczeniu,
 - c) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynkach istniejących (tolerancja 10⁰);
- 5) Dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;

- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

87. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem C 93 MW/U – pow. 0.21ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku; Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w drugiej linii zabudowy Alei Batorego na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może być wyższa od budynków istniejących przy Alei Batorego,
 - b) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków w otoczeniu,
 - c) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych zbliżonych do spadków połaci dachowych na budynkach istniejących (tolerancja 10^o),
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

88. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem C 94 U/M – pow. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy Alejach Batorego 68. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę budynku oraz zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 4) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę pawilonu handlowego lub realizację w jego miejscu nowego budynku na zasadach:
 - a) budynek nie może być wyższy od budynku Al. Batorego 68,
 - b) obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do budynku sąsiedniego (tolerancja 10^o),
 - c) obowiązek realizacji budynku w granicy działki z budynkiem Al. Batorego 68,
 - d) architektura projektowanego budynku musi harmonizować z architekturą budynku przy Alei Batorego: podziałami elewacji, geometrią dachu,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia o powierzchni większej niż 50 %;
- 5) Dopuszcza się realizację budynku w drugiej linii zabudowy Alei Batorego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) budynek nie może być wyższy od budynku Al. Batorego 68,
 - c) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
 - f) architektura budynku musi harmonizować z architekturą budynku przy Alei Batorego 68: podziałami elewacji, geometrią dachu;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

89. Teren usług publicznych -oświata oznaczony symbolem C 95 UPo – pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku szkoły przy ul. Batorego 74 wpisanej do rejestru zabytków - KS. A. 348 i budynku szkoły przy ul. Batorego 76 wpisanej do rejestru zabytków -KS. A. 284. Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) boisk sportowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,

- e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony terenów rekreacji oraz zieleni urządzonej.

90. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **C 96 MN**– pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 1-go Maja,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych o jedną kondygnację – maksymalnie o 2,5 m,
 - c) wysokość nowych budynków do 10,0 m,
 - d) obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 °,
 - e) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - f) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

91. **Teren kultu religijnego** oznaczony symbolem **C 97 UK** – pow. 0.29 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego, usługi kultury, edukacji, biura oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony Kościoła Najświętszego Serca Jezusa wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 349;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

92. **Teren usług** oznaczony symbolem **C 98 U** – pow. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony budynku przy ul. Batorego 80, wpisanego do rejestru zabytków -KS. A. 350 i budynku przy ul. Batorego 78 – KS.A. 351. Dopuszcza się przebudowę budynków i zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k). Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku przy ul. 1-go Maja 33a z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: zadaszenia, kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

93. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **C 99 U/M**– pow. 0.57 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu i obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy 1-go Maja,
 - b) wysokość budynków wzdłuż Alei Batorego do 12,0 m, wzdłuż ulicy 1-go Maja do 10,0 m, w drugiej linii zabudowy do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek prostopadłych do ulic,

- d) architektura budynków musi harmonizować z zabudową w otoczeniu podziałami elewacji, geometrią dachów,
- e) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
- f) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

94. Teren usług oznaczony symbolem **C 100 U** – pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku przy Alejach Batorego 90 z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Zakaz rozbudowy i nadbudowy parterowych pawilonów usługowych. Dopuszcza się realizację w ich miejscu nowego budynku na zasadach:
 - a) wysokość budynku do 12,0 m,
 - b) obowiązek stosowania dachów o spadkach połaci dachowych 30 – 45°,
 - c) dopuszcza się realizację budynku w granicach działek,
 - d) architektura budynku musi harmonizować z zabudową w otoczeniu,
 - e) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

95. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **C 101 KS** – pow. 0.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji zbiorowej;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę placu;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków usługowych, zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się realizację budynku obsługi pasażerów na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nowego budynku– 100 m²,
 - c) wysokość do 9,0 m,
 - d) forma budynków musi ze sobą harmonizować,
- 6) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu w sąsiedztwie budynków.

96. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

C 102 MN– pow. 1.43 ha,

C 103 MN – pow. 0.62 ha,

C 104 MN – pow. 0.62 ha,

C 105 MN – pow. 0.60 ha,

C 106 MN – pow. 0.38 ha,

C 107 MN – pow. 0.20 ha,

C 108 MN – pow. 0.05 ha,

C 109 MN –pow. 0.83 ha,

C 110 MN – pow. 0.63 ha,

C 111 MN –pow. 0.61 ha,

C 112 MN – pow. 0.79 ha,

C 113 MN – pow. 0.41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony założenia „Kolonii Kolejowej” wpisanego do rejestru zabytków -KS.A. 347;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych w oparciu o jedną z 2-ch wersji rozwiązań przyjętych do realizacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz realizację budynków garaży z częścią gospodarczą opracowanych dla całego założenia;

- 5) Przy rozbudowie budynków mieszkalnych obowiązek uwzględnienia zasad:
 - a) obowiązek zachowanie symetrii rzutu budynków,
 - b) obowiązek zachowania tylnej ściany między dobudówkami w przebiegu pierwotnym,
 - c) obowiązek utrzymania istniejącego poziomu kalenicy nad głównym korpusem budynku oraz kąta nachylenia połaci dachowych,
 - d) w połaci frontowej dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie 2-ch okien połaciowych doświetlających poddasze;
- 6) W terenie oznaczonym symbole C 102 MN, C 110 MN, C 111 MN, dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe, z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi;
- 7) Budynki garażowo – gospodarcze realizowane wyłącznie jako ogniwa 4-segmentowego układu wg kompleksowego projektu sporządzonego dla „Kolonii Kolejowej”. Dopuszczalne są niewielkie zmiany z warunkiem zachowania wysokości i formy dachu. Obowiązek realizacji budynków w granicach działek;
- 8) Zakaz realizacji obiektów usługowych;
- 9) Zakaz realizacji garaży blaszanych i tymczasowych budynków gospodarczych;
- 10) Na działkach, na których powierzchnia działki uniemożliwia realizację garaży, dopuszcza się budowę altanek o powierzchni zabudowy do 6,0 m²;
- 11) W terenie o symbolu C 113 MN, „Kolonii Kolejowej” utrzymuje się istniejącą altanę, dobudowaną do ściany szczytowej budynku znajdującego się w terenie o symbolu C 115 MN;
- 12) Obowiązek zachowania jednolitych w charakterze ogrodzeń działek od ulicy;
- 13) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

97. Teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony symbolem **C 114 MW** – pow. 0.08ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony założenia „Kolonii Kolejowej” wpisanego do rejestru zabytków - KS.A. 347;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - e) garaży i budynków gospodarczych zgodnie z zasadami ustalonymi dla terenów oznaczonych symbolami C 102 MN- C 113 MN;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

98. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami:

C 115 MN – pow. 0.10 ha,

C 116 MN – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - b) obowiązek stosowania dachów nawiązujących geometrią do dachów na budynkach istniejących,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) forma budynków po rozbudowie musi być jednorodna architektonicznie;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

99. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **C 117 ZU** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

100. Teren usług oznaczony symbolem **C 118 U** – pow. 0.92 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, administracja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

101. Teren usług oznaczony symbolem **C 119 U** – pow. 0.39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) część rozbudowana nie może być wyższa od istniejącej,
 - c) forma części rozbudowanej i istniejącej winna być jednorodna architektonicznie;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

102. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 120 U/M** – pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, handel, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy Sienkiewicza nr 81, 83, 85;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, zakaz nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) dachy nowych budynków winny geometrią nawiązywać do dachów budynków sąsiadujących,
 - d) przy rozbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

103. Teren usług oznaczony symbolem **C 121 U** – pow. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, kultura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, usługi związane z obsługą motoryzacji nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko

- (myjnia);
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony Domu Kultury „ZZ Kolejarza” wpisanego do rejestru zabytków - KS. A. 352. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków przy ulicy Sienkiewicza 61 i 63. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) Obowiązek uporządkowania i estetyzacji zabudowy usługowej w głębi działki. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) budynki po rozbudowie winny zyskać jednorodną formę architektoniczną,
 - b) wysokość do 9,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych zgodnie;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

104. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **C 122 MN** – pow. 0.32 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 28, 34 i 36;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) wysokość części dobudowanej nie może być wyższa od istniejącej,
 - b) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
- 5) Dopuszcza się nadbudowę budynków nr 34 i 36 na zasadach:
 - a) maksymalna nadbudowa o jedną kondygnację – do 3,0 m,
 - b) architektura kondygnacji nadbudowanej musi harmonizować z istniejącą: podziałami, rytmem i proporcjami okien;
- 6) Zakaz nadbudowy budynków nie wymienionych w pkt 5).
- 7) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - e) garaży murowanych o łącznej powierzchni zabudowy 50 m², wysokości do 5,0 m;
- 8) Dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 9) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

105. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **C 123 MW** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

106. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 124 U/M** – pow. 0.08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 18 i 20. Dopuszcza się przebudowę budynków z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy dla celów użytkowych. Doświetlenie pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);

- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

107. Teren usług oznaczony symbolem **C 125 U** – pow. 0.09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, rzemiosło;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę pawilonu. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) W miejscu istniejącego pawilonu dopuszcza się realizację nowego budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynku nie może być większa od wysokości budynku przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 12,
 - c) obowiązek dostosowania formy nowego budynku do architektury budynku sąsiedniego - przy ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich 12;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

108. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 126 U/M** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 12. Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy dla celów użytkowych z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

109. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 127 U/M** – pow. 0.62 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony kamienicy przy ul. Grodzkiej 6 wpisanej do rejestru zabytków -KS. A. 598. Zakaz nadbudowy i rozbudowy.
- 4) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy I Pułku Strzelców Podhalańskich 2 i 9 i Grodzkiej 8 . Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynku przy ul. Grodzkiej 10 na zasadach:
 - a) możliwość nadbudowy maksymalnie o jedną kondygnację – do 3,0 m,
 - b) obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego o spadkach połaci dachu zbliżonych do spadków w budynku Grodzka 8,
 - c) część rozbudowana nie może być wyższa od budynku przy ul. Grodzkiej;
 - d) budynek po nadbudowie i rozbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie,
- 7) Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach:

- a) wysokość budynków nie może być wyższa od budynku przy ul. Grodzkiej 8,
 - b) obowiązek zastosowania dachów o spadkach połaci 30 – 45 °,
 - c) forma budynków winna nawiązywać do architektury w otoczeniu,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 8) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i o wysokości do 5,0 m;
 - 9) Dopuszcza się realizację w granicach działek;
 - 10) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 11) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenów inwestycji jako biologicznie czynnej.

110. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem C 128 KS – pow. 0.04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji, parking;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego parkingu;
- 4) Obowiązek ochrony istniejącej kapliczki oraz zieleni urządzonej;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

111. Tereny zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczone symbolami:

C 129 Mz – pow. 0.22 ha,

C 130 Mz – pow. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ul. Sienkiewicza 5, 7, 13, 15, 21. Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulicy Sienkiewicza na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Sienkiewicza,
 - b) wysokość budynków nie może być większa niż wysokość budynków sąsiednich (przy budynkach o różnej wysokości należy odnieść się do budynku wyższego),
 - c) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Sienkiewicza 33 na zasadach:
 - a) nadbudowa maksymalnie o jedną kondygnację – do 3,0 m,
 - b) obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego o spadkach połaci dachu zbliżonych do spadków w budynku Sienkiewicza 35,
 - c) budynek po nadbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o łącznej powierzchni zabudowy 30 m², wysokości do 5,0m;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnych.

112. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem C 131 MW – pow. 0.27 ha.

Ustala się zagospodarowanie na warunkach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

113. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 132 U/M** – pow. 1.44 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony form budynków przy ulicy Grodzkiej 2 i św. Kunegundy 5, 7, 9, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 33;
- 4) Dopuszcza się przebudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych (za wyjątkiem budynku przy ul. św. Kunegundy 23), rozbudowę lub realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy św. Kunegundy oraz ulicy Sienkiewicza,
 - b) wysokość budynku nie może być wyższa od budynków sąsiednich (przy budynkach o różnej wysokości należy odnieść się do wyższego),
 - c) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - e) budynki nadbudowane muszą zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

114. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **C 133 ZU** – pow. 1.45 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;

115. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 134 U/M** – pow. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, handel, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy św. Kunegundy 2, 4, 8. Zakaz nadbudowy.
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się linią rozgraniczającą ul. św. Kunegundy i wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 10,0 m,
 - c) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich (geometria dachu, podziały elewacji, poziom gzymsu okapowego),
 - d) forma budynków po rozbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

116. Teren usług oznaczony symbolem **C 135 U** – pow. 0.04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;

- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

117. Teren usług oznaczony symbolem **C 136 U** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi edukacji, kultury, mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

118. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami:

C 137 U/M – pow. 0.33 ha,

C 138 U/M – pow. 0.40 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, rzemiosło i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy św. Kunegundy 12, 14, 16, 24, 26, 30;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) przy rozbudowie wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego budynku wysokość nie może być wyższa od budynków sąsiednich (przy budynkach sąsiednich o różnej wysokości należy odnieść się do budynku wyższego),
 - c) budynek rozbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich (poziom gzymsów, geometria dachu, podziały elewacji,),
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 6) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 7) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

119. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **C 139 MW/U** – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę garaży, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

120. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 140 U/M** – pow. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: kosze na śmieci, ławki,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

121. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem: **C 141 Mz** – pow. 0.86 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Tatrzańskiej 14, 18;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) przy rozbudowie wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego budynku wysokość nie może być wyższa od budynków sąsiednich (przy budynkach sąsiednich o różnej wysokości należy odnieść się do budynku wyższego),
 - c) budynek rozbudowany i nadbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
- 6) Dopuszcza się realizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 30 m², wysokości do 5,0 m;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

122. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **C 142 MW** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowy na zasadach:
 - a) wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej,
 - b) budynek musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,
- 4) Dopuszcza się realizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 150 m², wysokości do 5,0 m;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

123. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **C 143 U/M** – pow. 0.08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia i mieszkalnictwo;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy przy ul. św. Kunegundy 56, 58, 66 i 68. Zakaz nadbudowy;
- 4) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń zgodnie z § 8 ust.2 pkt 2 k);
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) przy rozbudowie wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego budynku nie może być wyższy od budynków sąsiednich (przy budynkach sąsiednich o różnej wysokości należy odnieść się do budynku wyższego),
 - b) budynek rozbudowany i nadbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie,

- c) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich,
- d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

124. Teren zabudowy mieszkaniowej willowej oznaczony symbolem **C 144 Mz** – pow. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa willowa z zielenią;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony formy budynków przy ulicy Tatrzańskiej 30, 34, 36. Zakaz rozbudowy i nadbudowy. Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków, nadbudowę budynków parterowych i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) przy rozbudowie wysokość części nowej nie może być większa od istniejącej, przy realizacji nowego budynku nie może być wyższy od budynków sąsiednich (przy budynkach sąsiednich o różnej wysokości należy odnieść się do budynku wyższego);
 - c) budynek rozbudowany i nadbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;
 - d) obowiązek nawiązania formą do architektury budynków sąsiednich;
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 5) Dopuszcza się realizację murowanych garaży o powierzchni zabudowy do 30 m², wysokości do 5,0 m,
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

125. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **C 145 ZU** – pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

126. Teren kultu religijnego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **C 146 UK/ZU** – pow. 8.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obiekt kultu religijnego, usługi edukacji, kultury, mieszkalnictwo, zieleni urządzona;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 3) Obowiązek ochrony ogrodu klasztorowego w zespole SS Niepokalanek wpisanego do rejestru zabytków -KS. A. 187 oraz założenia klasztorowego SS Niepokalanek zwanego „Białym Klasztorem” obejmującego budynek klasztorny, kaplicę domek kapelana, spichlerzyk, zabudowania gospodarcze, cmentarz klasztorny, bramę wejściową z murem wpisanego do rejestru zabytków –KS.A.-464;
- 4) Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) Dopuszcza się przebudowę pozostałych budynków;
- 6) Obowiązek ochrony pomników przyrody: lipy drobnolistnej i topoli czarnej;
- 7) Dopuszcza się realizację sali gimnastycznej na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość do 10,0 m,
 - c) forma budynku musi harmonizować z architekturą klasztoru,
 - d) forma budynku winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 8) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty
 - d) sali gimnastycznej zgodnie z ustaleniem w pkt. 7),
- 9) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;

10) Obowiązek ochrony drzewostanu.

127. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **C 147 ZU** pow. 0.87 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 2) Obowiązek ochrony kamiennych murów oporowych oraz bulwarów wzdłuż rzeki Kamienica;
- 3) Obowiązek ochrony alei kasztanowców.

128. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **C 148 KS** - pow. 0.70 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: parking z zielenią urządzoną;
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej;

129. **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami:

C 149 ZU - pow. 0.04 ha,

C 150 ZU - pow. 0.03 ha,

C 151 ZU - pow. 0.10 ha,

C 152 ZU - pow. 0.11 ha,

C 153 ZU - pow. 0.16 ha,

C 154 ZU - pow. 0.22 ha,

C 155 ZU - pow. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego - Rozdział II § 8;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni urządzonej.

§ 14

USTALENIA DLA STREFY WSPÓŁCZESNEJ- „D”

1. **Teren obsługi komunikacji** oznaczone symbolami:

D 1 KS – pow. 0.02 ha,

D 2 KS - pow. 0.01 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji – miejsca postojowe;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Możliwość realizacji placu do zawracania jako zakończenie ulicy oznaczonej symbolem 98 KDD.

2. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 3 U/M** – pow. 0.07ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) wysokość budynków do 12,0 m,
 - c) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45 °,
 - d) przy rozbudowie budynków winny one uzyskać formę jednorodną architektonicznie;
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
 - 3) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
 - 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
3. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **D 4 MN** – pow. 0.40 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - d) zakaz podpiwniczania budynków,
 - e) przy rozbudowie budynków winny one uzyskać formę jednorodną architektonicznie;
 - 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości budynków do 5,0 m;
 - 4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
 - 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
4. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:
D 5 MN – pow. 1.58 ha,
D 7 MN – pow. 0.72 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 9,0 m,
 - c) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - e) zakaz podpiwniczania budynków w terenach oznaczonych symbolem D.5.MN;
 - 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości budynków do 5,0 m;
 - 4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
 - 5) W terenie oznaczonym symbolem D.5.MN obowiązek utrzymania ul. Starej jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości 5,0 m;
 - 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
5. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 6 U/M** – pow. 0.57 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, edukacja i mieszkalnictwo;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - d) zakaz podpiwniczania budynków;
 - 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
 - 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

- 5) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q 3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
 - 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
6. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 8 U/M** – pow. 0.34 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło i mieszkalnictwo;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 12,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
 - 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
 - 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
 - 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
7. **Tereny usług** oznaczone symbolami:
D 9 U – pow. 0.13 ha,
D 10 U – pow. 0.09 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynku do 12,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację w granicach działek,
 - c) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
 - 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 4) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
8. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczony symbolem **D 11 MW/U** – pow. 0.44 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi: biura, handel, gastronomia, edukacja, ochrona zdrowia;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
 - 3) Dopuszcza się realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 12,0 m,
 - c) zakaz stosowania przeszklenia na elewacjach na powierzchni większej niż 50 %;
 - 4) Zakaz realizacji garaży wolnostojących;
 - 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
 - 6) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
9. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 12 U/M** - pow. 0.26 ha.
Ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, ochrona zdrowia, usługi obsługi turystyki, handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło i mieszkalnictwo;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynku do 12,0 m,
 - c) zakaz stosowania przeszklenia na elewacjach na powierzchni większej niż 50 %,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - e) budynki winny formą nawiązywać do architektury w otoczeniu;
 - f) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
 - 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
 - 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
 - 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.
10. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:
D 13 MN - pow. 1.76 ha,
D 14 MN - pow. 0.83 ha.
Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - e) zakaz podpiwniczania budynków;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) W obszarze położonym pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q3,33 %, a zasięgiem zalewu wodą powodziową Q1% obowiązują zasady określone w § 5 ust.11;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

11. **Teren usług** z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony symbolem **D 15 U/UC** – pow. 1.41 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi- biura, ochrona zdrowia, edukacja, usługi obsługi turystyki: hotel, motel, handel, gastronomia, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku przy ul. Kopernika 5, na zasadach:
 - a) wysokość budynku do 9,0 m licząc od średniego poziomu odcinka ulicy Kopernika przylegającego do działki,
 - b) budynek po rozbudowie i nadbudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) obowiązek stosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci 30-45⁰,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) w pasie o szerokości minimum 40,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3 KDgp (Bulwar Narwiku) - wysokość budynków do 10,0 m, na pozostałym terenie do 12,0 m; licząc wysokość od średniego poziomu odcinka Bulwaru Narwiku przylegającego do terenu,
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku, długość ściany w jednej linii nie może przekroczyć 20,0m, minimalne przesunięcie płaszczyzny ścian względem siebie 1,50 m,
 - d) obowiązek stosowania na elewacjach budynku przeszklenia: od Bulwaru Narwiku o powierzchni nie mniejszej niż 25% i większej niż 50 %, na elewacjach: południowej i północnej nie mniejszej niż 10 % i większej niż 50 % i na elewacji od strony ulicy Kopernika nie mniejszej niż 5 % i większej niż 50 %;
 - e) w kolorystyce elewacji wymagane stosowanie barw zbliżonych do naturalnych (organicznych): szarości, beżów, zieleni,
 - f) zabudowa winna być pod względem formy architektonicznej jednorodna i musi wpisywać w skarpe na tle której będzie realizowana. Nie może być agresywna swoją kubaturą i wykończeniem (rodzaj materiału, kolorystyka);
- 4) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 5) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

12. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 16 KS** – pow. 0.47 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji zbiorowej;
- 2) Dopuszcza się realizację pawilonu usługowego związanego z obsługą pasażerów. Realizacja na zasadach:
 - a) wysokość do 9,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - c) forma budynku musi być jednorodna architektonicznie;
- 3) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

13. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 17KS/ ZU** – pow. 0.57 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji – parking, zieleni urządzonej;
- 2) Zakaz realizacji obiektów, za wyjątkiem:
 - a) miejsc postojowych;
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,

- d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
- e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną minimum 40 % powierzchni terenu, w tym terenu o szerokości minimum 15,0 m wzdłuż rzeki Kamienica.

14. **Teren komunikacji** oznaczony symbolem **D18 KL**– pow. 1.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: ładowisko sanitarne, parking, zieleń urządzone;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - d) innych urządzeń związanych z funkcją ładowiska;
- 3) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

15. **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **D 19 US**– pow. 4.85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stadionu oraz przebudowę, rozbudowę lub realizację obiektów zaplecza sanitarno-socjalnego na zasadach:
 - a) wysokość budynku do 8,0 m,
 - b) budynek rozbudowany musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację gastronomii i handlu jako funkcji uzupełniającej na zasadach:
 - a) łączna powierzchnia użytkowa do 250 m²,
 - b) wysokość budynku do 8,0 m,
 - c) forma budynku winna być jednorodna architektonicznie z formą istniejącego zaplecza sanitarno-socjalnego;
- 4) Dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń sportowych,
 - b) sieci uzbrojenia terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Zakaz realizacji reklam po zewnętrznej stronie korony stadionu;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

16. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 20 KS/ZU**– pow. 0.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji – parking, zieleń urządzone;
- 2) Zakaz realizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budynku dozoru o powierzchni zabudowy do 10,0 m² i wysokości do 5,0 m, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej;
- 4) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu o szerokości minimum 15,0 m wzdłuż rzeki Kamienica;
- 5) Możliwość realizacji ścieżki rowerowej i ciągu pieszego wzdłuż rzeki Kamienicy.

17. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 21 ZU**– pow. 1.46 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem :
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 2) Dopuszcza się realizację ciągu spacerowego i ścieżki rowerowej.

18. **Tereny usług** oznaczone symbolami:

D 22 U – pow. 0.08 ha,

D 23 U – pow. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów usługi: biura, gastronomia;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków przy ulicy Kilińskiego 45 i 53 bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

19. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem: **D 24U/M** – pow. 0.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi typu: gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 9,0 m,
 - b) zakaz stosowania przeszklenia na elewacji na powierzchni większej niż 50 %,
 - c) przy rozbudowie budynku winny zyskać formę jednorodną architektoniczną;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

20. **Tereny usług publicznych – ochrona zdrowia, opieka społeczna** oznaczone symbolami:

D 25 UPz – pow. 3.29 ha,

D 26 UPz – pow. 0.69 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi -ochrona zdrowia, opieka społeczna;
- 2) W terenie D 25 UPz obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego -Rozdział II § 8, w części objętej strefą;
- 3) Obowiązek ochrony formy historycznego budynku Szpitala Miejskiego i d.Oddziału Zakaźnego;
- 4) Zakaz nadbudowy budynków usytuowanych przy ulicy Młyńskiej;
- 5) W terenie oznaczonym symbolem D 25 UPz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych budynków, w tym parkingu wielopoziomowego z lądowiskiem helikopterów na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) w pasie o szerokości do 100,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 65 KDd (ulica Młyńska) - wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynków istniejących. Na pozostałym terenie wysokość budynków nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) obiekty nadbudowane i nowe winny harmonizować z architekturą istniejącego współczesnego budynku szpitala i powinny być jednorodne architektonicznie;
 - d) lokalizacja parkingu wielopoziomowego z lądowiskiem helikopterów może być ustalona wyłącznie na podstawie projektu zagospodarowania i uporządkowania całego terenu objętego ustaleniem;
- 6) W terenie oznaczonym symbolem D 26 UPz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków i realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie;
- 7) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

21. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 27 U** – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi : biura, ochrona zdrowia, handel, gastronomia;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

22. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

D 28 U/M– pow. 0.05 ha,

D 29 U/M– pow. 0.34 ha,

D 30 U/M– pow. 0.14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, gastronomia, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 12,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - c) przy rozbudowie forma budynków winna być jednorodna architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

23. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 31 U** – pow. 0.74 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, usługi obsługi turystyki: hotel, motel, ochrona zdrowia, handel, gastronomia, magazyny;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 17,0 m,
 - b) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 3) Zakaz realizacji składów otwartych;
- 4) Obowiązek realizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

24. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 32 KS** – pow. 0.34 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę stacji paliw i budynków i urządzeń towarzyszących ;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

25. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 33 U** – pow. 0.68 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi : biura, edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, usługi obsługi turystyki: hotel, motel, gastronomia;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 18,0 m,
 - b) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni większej niż 50 %;
- 3) Obowiązek realizacji minimum 10 miejsc postojowych w terenie inwestycji;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

26. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 34 U/M**– pow. 0.60 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) forma budynków winna harmonizować z architekturą w otoczeniu,
 - d) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - e) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

27. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 35 U** – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

28. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 36 U** – pow. 0.27 ha.

Ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się nadbudowę budynku na zasadach:
 - a) wysokość budynku do 14,0 m,
 - b) forma budynku po nadbudowie powinna być jednorodna architektonicznie;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

29. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:

D 37 MN – pow. 0.60 ha,

D 38 MN – pow. 0.95 ha,

D 39 MN – pow. 1.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie budynku winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

30. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

D 40 U/M – pow. 0.74 ha,

D 41 U/M - pow. 0.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków i realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - d) przy rozbudowie i nadbudowie budynku winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

31. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:

D 42 MN – pow. 0.36 ha,

D 43 MN – pow. 1.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - a) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać jednorodną formę architektoniczną;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

32. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 44 ZU** – pow. 0.20 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 2) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej i drzewostanu.

33. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 45 U** – pow. 0.63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: obsługa turystyki – hotel, motel, gastronomia, biura, usługi rekreacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy lub realizację w jego miejsce budynku nowego, na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość budynku przy zastosowaniu dachu o spadkach od 35- 45° do 15,0 m, przy zastosowaniu dachu płaskiego - 12,0 m, licząc od rzędnej terenu przy południowej i wschodniej ścianie budynku;
 - c) obowiązek rozczłonkowania bryły budynku: maksymalna długość ścian - 20,0m, minimalne przesunięcie ścian względem siebie - 1,0 m,
 - d) forma budynku winna zyskać wysoką jakość w zakresie rozwiązań architektonicznych i wykonawczych, zwłaszcza pod względem zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - e) minimalna powierzchnia przeszklenia na elewacjach 25%, maksymalna 50 %,
 - f) w kolorystyce elewacji wymagane stosowanie barw w odcieniach: szarości, beżów;
- 3) Zakaz realizacji wolnostojących budynków pomocniczych i gospodarczych;
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 5) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

34. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 46 KS** – pow. 0.11 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

35. **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone symbolami:

D 47 U/M – pow. 0.14 ha,

D 48 U/M – pow. 0.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: handel, gastronomia, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynków w granicy działek,
 - c) architektura budynków rozbudowanych i nadbudowanych musi zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

36. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 49 U** – pow. 0.76 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: opieka społeczna;
- 2) Zakaz nadbudowy budynku. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość nowych budynków nie może być większa od wysokości budynku istniejącego,
 - c) forma budynków winna być jednorodna architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 4) Dopuszcza się przebudowę garaży blaszanych;
- 5) Obowiązek ochrony terenów rekreacji oraz zieleni urządzonej.

37. **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **D 50 ZU** – pow. 0.30 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek utrzymania zieleni urządzonej.

38. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 51 U/M** – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi - handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

39. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolami:

D 52 MN – pow. 0.15 ha,

D 53 MN -pow. 0.78 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek,
 - d) budynki po rozbudowie i nadbudowie muszą zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

40. **Teren obsługi komunikacji** oznaczone symbolami:

D 54 KS – pow. 0.16 ha,

D 55 KS – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny obsługi komunikacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży, zakaz realizacji nowych;
- 3) Obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu wzdłuż istniejącej skarpy.

41. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 56 U/M** – pow. 0.46 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,

- b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
- c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Dopuszcza się przebudowę garaży blaszanych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
- 6) Obowiązek utrzymania ciągu pieszego łączącego podskarpie z ulicą Klasztorną.

42. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 57 U** – pow. 0.28 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, gastronomia, rzemiosło, usługi motoryzacyjne;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 10,0 m,
 - c) zakaz stosowania na elewacji przeszklenia na powierzchni mniejszej niż 25 % i większej niż 50 %,
 - d) budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

43. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 58 U** – pow. 0.04 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

44. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 59 U** – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunalna cmentarza-biura, kaplica, magazyny;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku lub realizację nowego na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m przy zastosowaniu dachu płaskiego i do 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 °,
 - c) budynek musi posiadać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 4) Obowiązek ochrony terenu zieleni urządzonej.

45. **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **D 60 KS** – pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek zachowania min 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

46. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 61 U** – pow. 1.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji – bazy transportowe, warsztaty samochodowe, stacja paliw;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich i do 12,0 m przy zastosowaniu dachów o spadkach połaci 30- 45 °,
 - b) budynki winny posiadać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

5) Obowiązek zachowania min 10 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

47. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 62 U/M** – pow. 0.47 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych obiektów budowlanych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich i do 12,0 m przy zastosowaniu dachów o spadkach połaci 30- 45 °,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

48. **Tereny usług** oznaczone symbolami:

D 63 U – pow. 0.35 ha,

D 64 U - pow. 0.68 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, magazyny, hurtownie, usługi związane z obsługą motoryzacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych obiektów budowlanych na zasadach:
 - a) wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich i do 12,0 m przy zastosowaniu dachów o spadkach połaci 30- 45 °,
 - b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem D 63 U możliwość realizacji mieszkania dla właściciela nieruchomości;
- 4) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

49. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 65 U** – pow. 0.73 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi: biura, handel, magazyny, hurtownie, usługi związane z obsługą motoryzacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowych budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość do 10,0 m przy zastosowaniu dachów płaskich i do 12,0 m przy zastosowaniu dachów o spadkach połaci 30- 45 °,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

50. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 66 MW** – pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku;
- 3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - e) zespołu garaży murowanych o wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

51. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 67 U** – pow. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi : biura, handel ,ochrona zdrowia, edukacja, rzemiosło;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków nie może być większa od wysokości budynku usytuowanego wzdłuż ulicy Długosza,
 - c) architektura w obrębie terenu inwestycji i budynków po rozbudowie musi posiadać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

52. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem D 68 MW – pow. 1.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków;
- 3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty,
 - e) zespołu garaży o max powierzchni zabudowy 150 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę miejsc postojowych;
- 6) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

53. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem D 69 MN pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków, rozbudowę i nadbudowę na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie musi być jednorodna architektonicznie,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

54. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami:

D 70 U/M – pow. 0, ... ha.

D 71 U/M – pow. 0,48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, gastronomia, edukacja, rzemiosło oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
 - a) budynki nie mogą być wyższe od budynku w narożu ulicy Sienkiewicza i Szujskiego (Sienkiewicza 37),
 - b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

55. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami:

D 72 MW – pow. 0.22 ha,

D 73 MW – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków;
- 3) Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

56. **Tereny usług** oznaczone symbolami:

D 74 U – pow. 0.09 ha,

D 75 U – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: usługi : biura, edukacja, ochrona zdrowia;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - e) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

57. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **D 76 MN** -pow. 0.62 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) dopuszcza się zabudowę w granicy działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na zasadach o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

58. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 77 MW** – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

59. **Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczony symbolem **D 78 U/M**– pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: handel, ochrona zdrowia, rzemiosło, usługi związane z obsługą motoryzacji oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość do 10,0 m,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny posiadać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

60. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 79 MW** – pow. 0.20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
- d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

61. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 80 U** – pow. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, edukacja, administracja;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość nie może być wyższa od wysokości budynku usytuowanego wzdłuż ulicy,
 - c) budynki po rozbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek ochrony zieleni urządzonej.

62. **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony symbolem **D 81 MN** – pow. 1.00 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Obowiązek ochrony formy budynku przy ulicy Sienkiewicza 49. Zakaz nadbudowy;
- 3) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków (za wyjątkiem określonego w pkt. 2.) oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) budynki po rozbudowie i nadbudowie muszą zyskać formę jednorodną architektoniczną,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 4) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 5) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

63. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 82 U** – pow. 0.17 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-ochrona zdrowia, opieka społeczna, biura;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Dopuszcza się przebudowę miejsc postojowych;
- 5) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

64. **Teren usług** oznaczony symbolem **D 83 U/M** – pow. 0.43 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi-administracja, biura, edukacja, ochrona zdrowia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 12,0 m,
 - b) forma budynków po rozbudowie i nadbudowie winna być jednorodna architektonicznie,
 - c) budynki winny harmonizować z formami zabudowy w otoczeniu;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

65. **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony symbolem **D 84 MW** -pow. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynku. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 4) Obowiązek ochrony terenów zieleni urządzonej.

66. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **D 85 MN** – pow. 0.25 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków do 10,0 m,
 - b) przy rozbudowie i nadbudowie budynki winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m,
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

67. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczony symbolem **D 86 U/M** – pow. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura, handel, gastronomia oraz mieszkalnictwo;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie poddaszy na cele użytkowe z doświetleniem pomieszczeń oknami połączonymi;
- 4) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 5) Dopuszcza się realizację garaży murowanych o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5,0 m;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

68. Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **D 87 ZU** – pow. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) obiektów małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty.

69. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **D 88 MN** - pow. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację garaży murowanych i budynków gospodarczych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

70. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **D 89 MW/U** - pow. 0.63 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi: ochrona zdrowia, edukacja, biura, usługi sportu i rekreacji;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków mieszkalnych. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 3) Dopuszcza się przebudowę zespołu garaży. Zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynku kotłowni na zasadach:
 - a) możliwość nadbudowy nie więcej niż 5,0 m,
 - b) budynek po nadbudowie i przebudowie winien zyskać formę jednorodną architektonicznie i harmonizować z architekturą budynków mieszkalnych,
- 5) Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,

- b) obiektów małej architektury,
 - c) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - d) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 6) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 7) Obowiązek zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

71. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **D 90 MN** – pow. 0.51 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację murowanych garaży i budynków gospodarczych jako mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

72. Teren usług oznaczony symbolem **D 91 U** – pow. 0.12 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi : handel, rzemiosło;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni jako biologicznie czynnej.

73. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **D 92 MN** – pow. 0.14 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz realizację nowych na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do 10,0 m,
 - c) budynki po rozbudowie i nadbudowie winny zyskać formę jednorodną architektonicznie,
 - d) dopuszcza się realizację w granicach działek;
- 3) Dopuszcza się realizację murowanych garaży i budynków gospodarczych jako mieszkaniowej o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 5,0 m;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

74. Teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem **D 93 KS** – pow. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking;
- 2) Zakaz realizacji obiektów budowlanych , za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu,
 - b) budowli podziemnych związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej typu: lampy, hydranty;
- 3) Obowiązek zachowania minimum 10 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

75. Teren usług oznaczony symbolem **D 94 U** – pow. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi: biura,
- 2) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków lub realizację nowych na zasadach:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości istniejących budynków na działkach Zakładu Energetycznego,
 - b) obowiązek stosowania dachów wielospadowych o spadkach nawiązujących do spadków dachów na budynku Zakładu Energetycznego (tolerancja do 5 °),
 - c) obowiązek stosowania na elewacjach przeszklenia na powierzchni nie mniejszej niż 25 % i większej niż 50 %,

- d) dopuszcza się realizację budynków w granicach działek;
- 3) Obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 4, pkt 16;
- 4) Obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji jako biologicznie czynnej.

§ 15

Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 1.KDgp – pow. ok. 0.62 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej Nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, min. 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

2. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

2.KDgp – pow. ok. 1.81 ha,

3.KDgp – pow. ok. 5.37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej Nr 28 Wadowice – Nowy Sącz – Przemyśl i Nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krynica zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

3. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 4.KDg – pow. ok. 0.48 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

4. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 5.KDz – pow. ok. 0.85 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) pasy zieleni izolacyjnej oraz pasy dzielące jezdnie,
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Do czasu realizacji południowej obwodnicy utrzymuje się drogę krajową Nr 87 Nowy Sącz – Piwniczna – granica państwa;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min. 35 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 6.KDz – pow. ok. 0.84 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) pasy zieleni izolacyjnej,
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;

- 2) Do czasu realizacji południowej obwodnicy utrzymuje się drogę krajową Nr 87 Nowy Sącz – Piwniczna – granica państwa;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

6. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 7.KDz pow. ok. 0.19 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

7. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 8.KDz – pow. ok. 2.8 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) Utrzymuje się istniejącą linię kolejową Chabówka – Limanowa – Nowy Sącz do czasu realizacji nowego odcinka linii kolejowej Kraków – Tymbark – Nowy Sącz – Muszyna – granica państwa;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

8. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 9.KDz – pow. ok. 0.21 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min. 20 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

9. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 10.KDz – pow. ok. 1.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – min. 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

10. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

11.KDz – pow. ok. 0.89 ha,

12.KDz – pow. ok. 1.49 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

11. Tereny komunikacji oznaczone symbolem 13.KDz – pow. ok. 3.81 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) dwie jezdnie o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,

- c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 30 m łącznie z terenami zieleni urządzonej;
- 3) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

12. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

14.KDz – pow. ok. 1.32 ha,

15.KDz – pow. ok. 1.36 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 7 m,
 - b) chodniki,
 - c) pasy zieleni izolacyjnej,
 - d) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

13. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

16.KDI – pow. ok. 0.77 ha,

17.KDI – pow. ok. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m, z odcinkowym zawężeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

14. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

18.KDI – pow. ok. 0.71 ha,

19.KDI – pow. ok. 1.17 ha,

20.KDI – pow. ok. 0.62 ha,

21.KDI – pow. ok. 0.86 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona na rysunku planu – min. 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

15. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **22.KDI** – pow. ok. 0.31 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

16. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **23.KDI** – pow. ok. 0.88 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

17. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **24.KDI** – pow. ok. 1.58 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

18. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **25.KDI** – pow. ok. 0.39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

19. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **26.KDI** – pow. ok. 0.10 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości 6 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

20. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **27.KDd** – pow. ok. 0.02 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

21. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

28.KDd – pow. ok. 0.27 ha.

28a.KDd-pow. ok. 0,10 ha

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 12 m;
- 3) Przy przebudowie drogi obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną na odcinku od Rynku do ulicy Franciszkańskiej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

22. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **29.KDd** – pow. ok. 0.18 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

23. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **30.KDd** – pow. ok. 0.35 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m;
- 3) Przy przebudowie drogi obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną na odcinku od Rynku do ulicy Bóżniczej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

24. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **31.KDd** – pow. ok. 0.16 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

25. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

32.KDd – pow. ok. 0.04 ha,

33.KDd – pow. ok. 0.10 ha,

34.KDd – pow. ok. 0.06 ha,

35.KDd – pow. ok. 0.25 ha,

36.KDd – pow. ok. 0.25 ha,

37.KDd – pow. ok. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Przy przebudowie drogi obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną dróg oznaczonych symbolami: 32 KDd i 36 KDd na odcinku od Rynku do ul. Pijarskiej;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

26. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

38.KDd – pow. ok. 0.24 ha,

39.KDd – pow. ok. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Przy przebudowie drogi oznaczonej symbolem 38 KDd obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną;
- 4) Dopuszcza się urządzenie ulicy jako ciągu pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m.

27. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

40.KDd – pow. ok. 0.06 ha,

41.KDd – pow. ok. 0.04 ha,

42.KDd – pow. ok. 0.90 ha,

43.KDd – pow. ok. 0.12 ha,

44.KDd – pow. ok. 0.35 ha,

- 45.KDd** – pow. ok. 0.13 ha,
- 46.KDd** – pow. ok. 0.38 ha,
- 47.KDd** – pow. ok. 0.22 ha,
- 48.KDd** – pow. ok. 0.23 ha,
- 49.KDd** – pow. ok. 0.24 ha,
- 50.KDd** – pow. ok. 0.11 ha,
- 51.KDd** – pow. ok. 0.15 ha,
- 52.KDd** – pow. ok. 0.13 ha,
- 53.KDd** – pow. ok. 0.07 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem 50 KDd dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 4) Przy przebudowie dróg oznaczonych symbolem: 40. KDd, 41. KDd, 42. KDd, 47. KDd na odcinku od Rynku do ulicy Sobieskiego, 44 KDd na odcinku od ulicy Wąsowiczów do ulicy Dunajewskiego obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną.
- 5) Dopuszcza się przebudowę drogi oznaczonej symbolem 50. KDd z zachowaniem nawierzchni kamiennej;
- 6) Dopuszcza się realizację drogi oznaczonej symbolem 41. KDd jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 7) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

28. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 54.KDd** – pow. ok. 0.20 ha,
- 55.KDd** – pow. ok. 0.09 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

29. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 56.KDd** – pow. ok. 0.24 ha,
- 57.KDd** – pow. ok. 0.33 ha,
- 58.KDd** – pow. ok. 0.13 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

30. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **59.KDd** – pow. ok. 0.26 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

31. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **60.KDd** – pow. ok. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających -10,0 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

32. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **61.KDd** – pow. ok. 0.15 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

33. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

62.KDd – pow. ok. 0.21 ha,

63.KDd – pow. ok. 0.20 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

34. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

64.KDd – pow. ok. 0.71 ha,

65.KDd – pow. ok. 0.27 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

35. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **66.KDd** – pow. ok. 0.39 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

36. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

67.KDd – pow. ok. 0.17 ha,

68.KDd – pow. ok. 0.08 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

37. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

- 69.KDd** – pow. ok. 0.50 ha,
- 70.KDd** – pow. ok. 0.30 ha,
- 71.KDd** – pow. ok. 0.07 ha,
- 72.KDd** – pow. ok. 0.06 ha,
- 73.KDd** – pow. ok. 0.16 ha,
- 74.KDd** – pow. ok. 0.08 ha,
- 75.KDd** – pow. ok. 0.24 ha,
- 76.KDd** – pow. ok. 0.21 ha,
- 77.KDd** – pow. ok. 0.07 ha,
- 78.KDd** – pow. ok. 0.19 ha,
- 79.KDd** – pow. ok. 0.06 ha,
- 80.KDd** – pow. ok. 0.22 ha,
- 81.KDd** – pow. ok. 0.49 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 77 KDd obowiązek realizacji placu do zawracania;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

38. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

82.KDd – pow. ok. 0.06 ha,

83.KDd – pow. ok. 0.33 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

39. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **84.KDd** – pow. ok. 0.84 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

40. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **85.KDd** – pow. ok. 0.45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) ciąg pieszo - jezdny o szerokości min. 5 m,
 - b) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

41. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **86.KDd** – pow. ok. 0.45 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do nawracania na zakończeniu drogi;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

42. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **87.KDd** – pow. ok. 0.23 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

43. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

88.KDd – pow. ok. 0.08 ha,

89.KDd – pow. ok. 0.09 ha,

90.KDd – pow. ok. 0.12 ha,

91.KDd – pow. ok. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 91 KDd obowiązek realizacji placu do nawracania;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

44. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolami:

92.KDd – pow. ok. 0.55 ha,

93.KDd – pow. ok. 0.37 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy oznaczonej symbolem 93 KDd;
- 4) Obowiązek ochrony wiązu-pomnika przyrody;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

45. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **94.KDd** – pow. ok. 0.38 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 3) Obowiązek realizacji placu do zawracania na zakończeniu ulicy;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

46. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **95.KDd** – pow. ok. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

47. **Tereny komunikacji** oznaczone symbolem **96.KDd** – pow. ok. 0.06 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:

- a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Przy przebudowie drogi obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną;
 - 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

48. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **97.KDd** – pow. ok. 0.77 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

49. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **98.KDd** – pow. ok. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki,
 - c) urządzenia związane z potrzebami obsługi ruchu i zarządzania drogą;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

50. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **99.KDw** – pow. ok. 0.03 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna zawierająca elementy:
 - a) jezdnia o szerokości min. 5 m,
 - b) chodniki;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 3) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego – jezdni o szerokości pasa ruchu min. 5 m;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania;

51. Tereny komunikacji oznaczone symbolami:

100.KX – pow. ok. 0.02 ha,

101.KX – pow. ok. 0.20 ha,

102.KX – pow. ok. 0.03 ha,

103.KX – pow. ok. 0.03 ha,

104.KX – pow. ok. 0.05 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Przy przebudowie ciągów pieszych obowiązek zmiany nawierzchni na kostkę kamienną;
- 4) W terenie oznaczonym symbolem 101 KX dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
- 6) Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze.

52. Tereny komunikacji oznaczone symbolem **105.KX** – pow. ok. 0.42 ha.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdni, spacerowy, ścieżka rowerowa;
- 2) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem utrzymuje się linię kolejową Chabówka – Nowy Sącz;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

1. Teren urządzeń gazu oznaczony symbolem **1 G** – pow. 0.01 ha.

Ustala się:

- 1) Dopuszcza się przebudowę stacji redukcyjno – pomiarowej gazu
- 2) Obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony archeologicznej;

2. Tereny urządzeń gazu oznaczone symbolami:

2 G - pow. 0.04 ha,

3 G - pow. 0.19 ha,

4 G - pow. 0.02 ha.

- 1) Dopuszcza się przebudowę stacji redukcyjno – pomiarowej gazu;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem 4 G obowiązek stosowania zasad wynikających z położenia terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego;

3. Tereny urządzeń energetycznych oznaczone symbolami:

5.E – pow. 0.003 ha.

6.E – pow. 0.002 ha,

7.E – pow. 0.007 ha,

8.E – pow. 0.012 ha,

9.E – pow. 0.002 ha,

10.E – pow. 0.002 ha,

11.E – pow. 0.002 ha,

12.E – pow. 0.002 ha,

13.E – pow. 0.004 ha,

14.E – pow. 0.005 ha,

15.E – pow. 0.001 ha,

16.E – pow. 0.002 ha,

17.E – pow. 0.004 ha,

18.E – pow. 0.004 ha,

19.E – pow. 0.002 ha,

20.E – pow. 0.003 ha,

21.E – pow. 0.002 ha,

22.E – pow. 0.004 ha,

23.E – pow. 0.003 ha,

24.E – pow. 0.002 ha,

25.E – pow. 0.003 ha,

Ustala się:

- 1) Teren urządzeń energetyki;
- 2) Dopuszcza się przebudowę stacji transformatorowych;
- 3) Dla stacji zlokalizowanych w strefie “B” i “C” w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego w przypadku przebudowy sieci energetycznej lub modernizacji istniejącej stacji trafo obowiązek nadania im formy indywidualnej z zastosowaniem dachu dwuspadowego lub czterospadowego, krytego dachówką lub wbudowania stacji w obiekty.
- 4) W przypadku zmiany lokalizacji stacji jej teren może być zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem terenów z nią sąsiadujących.

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U/M w wysokości 10 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 30 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U/UC w wysokości 30 %;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN i Mz w wysokości 5 %.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Nowego Sącza.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

Przewodniczący Rady Miasta

Artur Czernecki

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Nowego Sącza " Nowy Sącz-29 Śródmieście "

LEGENDA
skala 1 : 2000

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1

Do Uchwały Nr XLVIII/527/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 czerwca 2009 r.

0 100m 200m



PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Mz tereny zabudowy willejowej
- MzW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

- MzWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- CSM tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- UPr tereny usług publicznych-administracja
- UPrb tereny usług publicznych-odwłata
- UPrk tereny usług publicznych-kultura
- UPrz tereny usług publicznych-ochrona zdrowia, opieka społeczna
- UK tereny kultury religijnej
- UR tereny sportu i rekreacji
- UKZU tereny kultury religijnej z zielenią urządzeniową
- U tereny usług
- ULUC tereny usług z depozytami obiektów handlowych o powierzchni gruntu powyżej 2000m²

TERENY ZIELENI

- WZU tereny wód powierzchniowych z zielenią przystępną
- ZU tereny zieleni urządzeniowej (kaptańskie, parki, skwery)
- ZC cmentarze

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

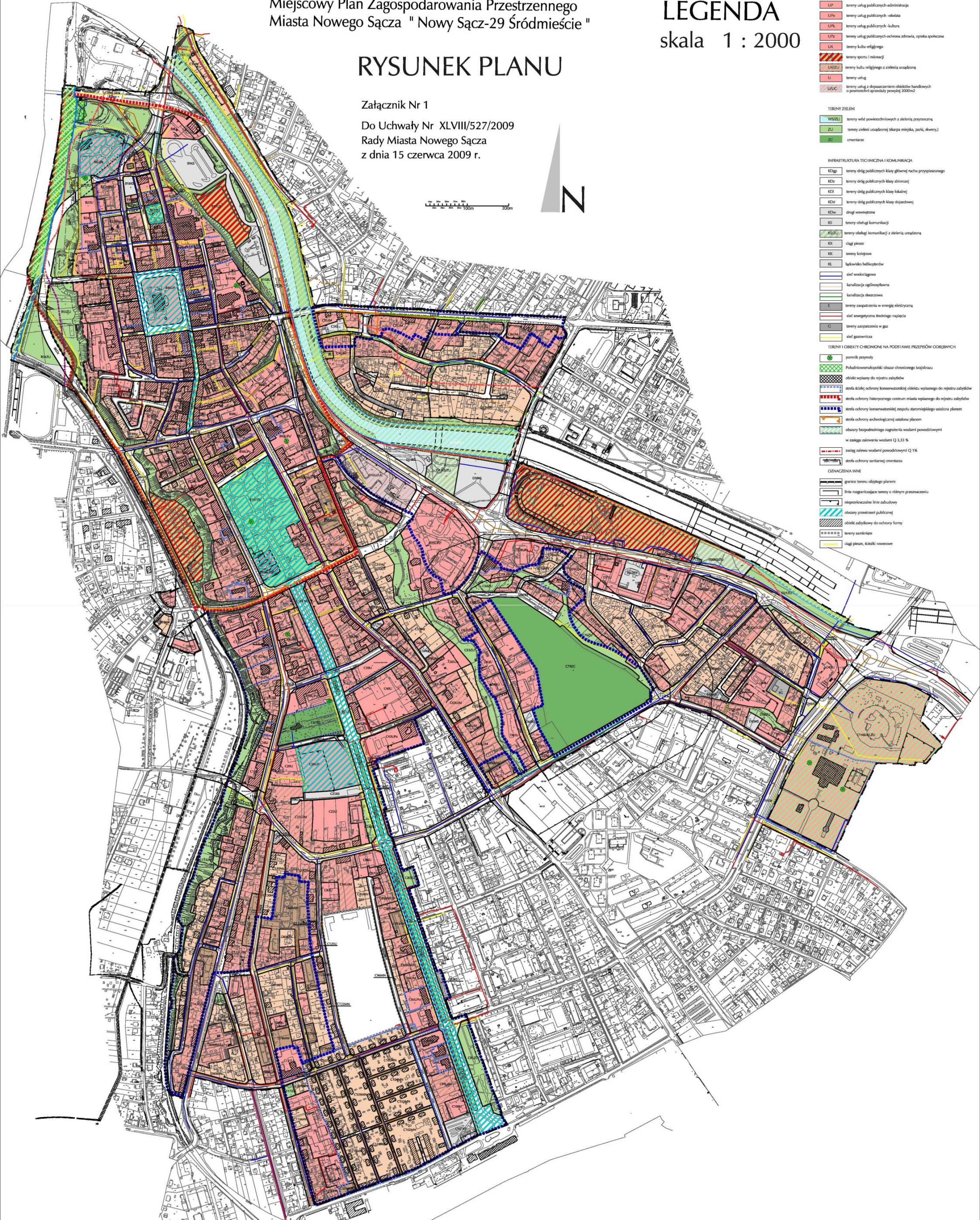
- KDg tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przypięszonego
- KDz tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KJL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDd tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDw drogi wewnętrzne
- KS tereny obsługi komunikacji
- KSZU tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzeniową
- KK ciągi piesze
- KK tereny kolejowe
- KL lotniska helikopterów
- W wód powierzchniowych
- W wód podziemnych
- K kanalizacja ogólnospławna
- K kanalizacja deszczowa
- E tereny zaspaszenia w energię elektryczną
- E sieć energetyczna średniego napięcia
- G tereny zaspaszenia w gaz
- G sieć gazownicza

TERENY I OBIEKTY OCHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- pomnik przyrody
- Północno-wschodni obszar chronionego krajobrazu
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej obiektu wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu staronajstarszego osiedla planem
- strefa ochrony archeologicznej ustalonej planem
- obszary bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi w zasięgu zalawania wozami Q 3,33 %
- zasięgi zalawania wodami powodziowymi Q 1%
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza

OZNACZENIA INNE

- granice terenu odrębnego planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalnie linie zabudowy
- obszary przestrzeni publicznej
- obiekty zabytkowe do ochrony formy
- tereny zamieszkania
- ciągi piesze, ścieżki rowerowe



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Sącz 29 - Śródmieście”

Wykaz uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych złożonych do projektu planu po wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 2009 r. do 30.04.2009 r.

1. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem C 35 U/M (29) (działka nr 46/4 obręb 76) przy ulicy Jagiellońskiej dotycząca wykreślenia w projekcie planu ustalenia o zakazie stosowania na elewacja przeszklenia o powierzchni większej niż 50 % i powyżej I kondygnacji otworów przeszklonych o powierzchni większej niż 5,0 m² - **niewzględniona**.
Działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego, w bliskim sąsiedztwie obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Nieruchomości sąsiednie, wzdłuż ulicy Jagiellońskiej, zabudowane są budynkami mieszkalno-usługowymi o formie podlegającej ochronie ze względu na ich wartość estetyczną. Architektura budynku na działce, której uwaga dotyczy winna harmonizować z architekturą budynków tworzących pierzeję ulicy Jagiellońskiej. Dlatego też projekt planu ustala zasady kompozycji budynków (geometria dachów, udział procentowy przeszkleń na elewacjach), które powinny wyeliminować rozwiązania degradujące zagospodarowaną przestrzeń. Analizy dotychczasowych, współczesnych realizacji w obrębie zespołu staromiejskiego wykazują, że stosowanie na elewacjach zabudowy uzupełniającej dużych powierzchni przeszkleń zaburza harmonię wykształconych ciągów i wnętrz architektonicznych.
2. Dwie uwagi tej samej treści do terenu oznaczonego symbolem C 38 U/M (29) (działka nr 40, 41, 42, 43 obręb 76) przy ulicy Al. Wolności dotycząca rezygnacji z ustalenia minimalnej wysokości budynków na 12,0 m - **niewzględniona**
Intencją zawartą w ustaleniach projektu planu jest eliminacja przypadkowej, niskiej zabudowy (pawiloników, kiosków itp.) wzdłuż jednej z najbardziej reprezentacyjnych ulic miasta. Ustalenie minimalnej wysokości na poziomie 12,0 m nie oznacza, (definicja wysokości budynków zamieszczona na wstępie projektu planu), że dla urozmaicenia formy obiektów wyklucza się w nich niższe fragmenty.
3. Uwaga do terenu oznaczonego symbolem B 44 U/M (29), B 37 U/M (29), 100 KX, Rynek 23 i przy ulicy P. Skargi 2 oraz ulica Wąska dotycząca:
 - a) zabudowy podwórka budynku Rynek 23 - **niewzględniona**.
Budynek stanowi fragment zabudowy kwartału w obrębie miasta lokacyjnego, którego zachowane rozplanowanie chronione jest przed zniekształceniem. Cechą charakterystyczną tego założenia jest zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i placów wypełniona wewnątrz oficynami dostępnymi z podwórzy. Wewnątrzblokowe podwórza są istotnym elementem dawnego układu i nie mogą być całkowicie likwidowane.

b) wprowadzenia elementów komunikacji: pomostów, schodów w ulicę Wąską i jej zadaszenia - **niewwzględniona**.

Ulica Wąska jest jednym z ważnych elementów pierwotnego założenia urbanistycznego, wyznaczających siatkę dawnego układu miejskiego. Jej zawężanie poprzez wprowadzanie pomostów, schodów i zadaszenie jest niezgodne z zasadą ochrony rozplanowania historycznego miasta.

4. Uwagi do terenów oznaczonych symbolami: B 41 UK, B 42 UPk i B 43 U/M.

a) Uwaga dotycząca rezygnacji z zapisu o obowiązku ochrony formy budynku plebanii (teren B 41 UK pkt 5) - **uwaga niewwzględniona**.

Zakres i zasady ochrony zabytkowego założenia urbanistycznego zawarte w decyzji o wpisie do rejestru zabytków historycznego centrum miasta odnoszą się generalnie do rozplanowania ulic i placów, gabarytów budynków, kompozycji wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych. Natomiast zasady ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych ustalane są odrębnie decyzjami o wpisie do rejestru zabytków lub dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Fragmentem plebanii jest zabytkowy, dawny budynek parafii przy ul. św. Ducha, podlegający ochronie i znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenie planu dotyczące obowiązku ochrony formy plebanii nie wyklucza działań budowlanych a jedynie zobowiązuje do zachowania cech zabytkowego obiektu.

b) Uwaga dotycząca zmiany zapisu dopuszczającego realizację zewnętrznej klatki schodowej przy plebanii (teren B 41 UK pkt 5c) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

Ustalenie projektu planu dopuszczające realizację drogi ewakuacyjnej z plebanii z zewnętrzną klatką schodową zamienia się na zapis: możliwość realizacji drogi ewakuacyjnej dobudowaną klatką schodową z windą.

Dla zapewnienia pożądanej ekspozycji bazyliki jej otoczenie wymaga harmonijnego zagospodarowania a więc unikania form przeskalowanych oraz obiektów mogących dominować we wnętrzu Placu Kolegiackiego formą lub skalą. Architektura wokół kościoła winna być więc w miarę jednorodna.

c) Uwaga dotycząca geometrii dachu na budynku gospodarczym na Placu Kolegiackim (teren B 41 UK pkt 6 c) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

Ustalenie projektu planu o obowiązku stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 ° zamienia się na obowiązek stosowania dachu wielospadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45 °, co umożliwi zastosowanie koniecznych rozwiązań dachu na styku z murem miejskim. Pozostawia się natomiast obowiązek nawiązania formą dachu do geometrii dachu plebanii ze względu na pożądaną harmonię przestrzeni w otoczeniu bazyliki.

d) Uwaga dotycząca dopuszczenia zadaszenia przy wejściu do budynku przy Placu Kolegiackim 2 (teren B 41 UK pkt 7)- **uwaga niewwzględniona**.

Budynek przy Placu Kolegiackim 2 wpisany jest do rejestru zabytków. Ochronie podlega jego architektura, która w przypadku wprowadzenia nowej kubatury w przyziemiu i od strony skarpy może zostać w dużym stopniu przekształcona. Prosta forma budynku wpisała się w panoramę starego miasta eksponowaną z ulicy Lwowskiej, w której dominują sylwety bazyliki i zespołu OO Jezuitów, a pozostałe

budynki stanowią dla nich neutralne przestrzennie tło. Wzbogacanie bryły budynku szkoły od strony skarpy nowymi formami, spowoduje powstanie w panoramie dodatkowego, dominującego w niej obiektu, co nie jest z punktu widzenia ochrony sylwety pożądane.

- e) Uwagi dotyczące dopuszczenia adaptacji poddaszy z doświetleniem lukarnami parterowego budynku przy Placu Kolegiackim, zwiększenia szerokości części rozbudowanej i zmianę warunku odwzorowania elewacji na nawiązanie do niej (teren B 41 UK pkt 8, 8 b) - **uwagi częściowo uwzględnione**.

Współczesny budynek parterowy przy Placu Kolegiackim 2 usytuowany jest przy koronie wschodniej skarpy miejskiej, stąd znajduje się na pierwszym planie panoramy miasta od wschodu, przesłaniając dolne partie bazyliki. Konsekwencją poszerzenia budynku jest albo zmiana wysokości dachu budynku (przesłonięcie wyższych partii kościoła) albo przy zachowaniu wysokości kalenicy zmniejszenie kąta nachylenia jego połaci. Obydwa te rozwiązania są niewłaściwe z punktu widzenia ochrony sylwety miasta. Niepożądane są również dla kompozycji otoczenia bazyliki. Wyeksponowanie bryły i rangi monumentalnego obiektu kościoła wymaga zachowania wokół niego wolnej od zabudowy przestrzeni. Dlatego też nowe kubatury w otoczeniu bazyliki muszą być wprowadzane z wyjątkową ostrożnością, pod warunkiem, iż nie ograniczą przedpola jej ekspozycji. Uwzględniając częściowo uwagę projekt planu dopuszcza zamiast rozbudowy wschodniego skrzydła budynku parterowego jego północne skrzydło. Rozbudowa północnego skrzydła, prostopadłego do skarpy w mniejszym stopniu ingerować będzie w panoramę miasta a zabezpieczy potrzebną powierzchnię użytkową.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wprowadza się do projektu planu ustalenia dopuszczającego zastosowanie lukarn dla doświetlenia poddaszy.

- f) Uwaga dotycząca rezygnacji z zapisu o obowiązku ochrony kapliczki przy ulicy Zakościelnej (teren B 41 UK pkt 10) - **uwaga nieuwzględniona**.

W ramach obszaru chronionego na podstawie obszarowego wpisu do rejestru zabytków, odrębnymi uregulowaniami chronione są poszczególne obiekty zabytkowe, dla których ustalane są zasady stosownie do przedmiotu ochrony. Kapliczka przy ulicy Zakościelnej ujęta w gminnej ewidencji zabytków wymaga ochrony poprzez ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego.

- g) Uwaga dotycząca dopuszczenia realizacji dwupoziomowego łącznika budynku przy murze z domem przy Placu Kolegiackim 2 (teren B 41 UK 11 f) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

Zasady kształtowania zabudowy wzdłuż muru miejskiego, od strony skarpy oraz wysokość łącznika tego budynku ze szkołą została ustalona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie sporządzania projektu planu i nie uległy zmianie. Zasady ustalone w planie ustalają graniczne wielkości i bardzo ogólne wytyczne do kształtowania architektury, co daje możliwość wielowariantowego rozwiązania formy obiektu.

- h) Uwaga dotycząca rezygnacji z zapisu o obowiązku ochrony budynku pracowni przy Domu Gotyckim i obowiązku powiązania funkcjonalnego i kompozycyjnego nowej zabudowy z budynkiem pracowni (teren B 42 UPk pkt 4 i 6a) - **uwaga nieuwzględniona**.

Ustalenie w projekcie planu obowiązku ochrony budynku „pracowni” i powiązania go z dopuszczoną nową zabudową wynika z wytycznych konserwatorskich i uzgodnień projektu planu.

- i) Uwaga dotycząca przesunięcia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy (teren B 42 UPk pkt 6 b) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

W ustaleniach projektu planu zmienia się zapis: obowiązek uwzględnienia obowiązującej linii zabudowy na obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy Lwowskiej. Nieprzekraczalna linia zabudowy na rysunku planu pozostaje bez zmian zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi do projektu planu.

- j) Uwaga dotycząca dopuszczenia lukarn dla doświetlenia poddasza oraz przeszklenia dachu (teren B 42 UPk pkt 6 f) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

Ustalenie projektu planu w zakresie doświetlenia poddasza nowego budynku oknami połączeniowymi wynika z wytycznych konserwatorskich, przyjmujących rozwiązania zapewnienia światła analogiczne do Domu Gotyckiego.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wprowadza się zatem do projektu planu ustalenia dopuszczającego zastosowanie lukarn dla doświetlenia poddaszy.

- k) Uwaga dotycząca przebudowy stacji trafo (teren B 42 UPk pkt 6 i) - **uwaga częściowo uwzględniona**.

Zapis planu: obowiązek przebudowy zamienia się na: dopuszcza się przebudowę. Forma stacji degraduje wnętrze placu i wymaga przebudowy. Projekt planu ustala alternatywne rozwiązanie. Taka zasada dotyczy wszystkich wolnostojących trafostacji zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

5. Uwaga dotycząca procentowego udziału powierzchni przeszkleń na elewacji (teren D15 U/UC, działki nr 15/6, 15,7, 16/5, 39/4, 40/6, 45/2, 88/6, 89/3 w obrębie 47) - **częściowo uwzględniona**.

W ustaleniach projektu planu zmienia się zapis: obowiązek stosowania na elewacjach przeszklonych o powierzchni nie mniejszej niż 25 % i większej niż 50 % na zapis: obowiązek stosowania przeszklonych o powierzchni nie mniejszej niż 25 % i większej niż 50 % na elewacji od Bulwaru Narwiku, nie mniejszej niż 10 % i większej niż 50 % na elewacjach północnej i południowej i nie mniejszej niż 5 % i większej niż 50 % na elewacji od ulicy Kopernika. Zmieniając dopuszczalny mniejszy udział powierzchni przeszklonych na elewacjach, poza frontową, w projekcie planu uwzględniono argumenty dotyczące funkcjonalnego zagospodarowania budynku.

6. Uwaga dotycząca zwiększenia wysokości budynków i przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy (teren B 62 U/M, działki nr 94, 95obręb 29) - **częściowo uwzględniona**.

- a) w oparciu o materiały ikonograficzne dokumentujące dawną, nieistniejącą zabudowę fragmentu ulicy Wałowej uwzględnia się uwagę dotyczącą wysokości budynku.

- b) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku południowym jest niemożliwe ze względu na ochronę terenu, na którym znajdował się pierścień średniowiecznych obwarowań miasta.

7. Uwaga dotycząca możliwości nadbudowy budynków i zmiany przeznaczenia terenu na usługowo-mieszkaniowe (teren C 86 U, działka nr 125/1 obręb 89) - **niewwzględniona**.
Parametry działki i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich ograniczają możliwości jej zabudowy. Projekt planu utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie dopuszczając rozbudowę budynku usługowego, bez możliwości jego nadbudowy (budynek usytuowany w granicy działki). Projekt planu nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dużego obiektu handlowego, jego placu manewrowego i dojazdu, co może wywołać uciążliwości (przekroczenie normatywnych poziomów hałasu dopuszczonych dla zabudowy mieszkaniowej) i konflikt funkcjonalny.
8. Uwaga dotycząca poszerzenia funkcji terenu o usługi (teren D 90 MN, działka nr 32/1 obręb 29) - **niewwzględniona**.
Działka położona jest w terenie koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość realizacji usług o powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku. Zwiększenie powierzchni usług wywołać może konflikt funkcjonalny.
9. Uwagi dotyczące zwiększenia wymiarów reklamy zewnętrznej - kasetonów w kamienicach: Rynek 13 i Pijarskiej 15 (teren B 48 U/M) – **niewwzględnione**.
Zasady realizacji elementów informacji wizualnej na budynkach usytuowanych w obrębie obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej ustalone zostały w oparciu o wytyczne konserwatorskie. Zmiana tych zasad dla wybranych budynków nie jest możliwa, a dopuszczenie proponowanych współczesnych elementów na całym obszarze objętym ochroną konserwatorską doprowadziłoby do zniweczenia założonego programu estetyzacji zabytkowego założenia.
10. Uwaga dotycząca zmiany kategorii drogi na drogę lokalną i zmniejszenia jej szerokości w liniach rozgraniczających do 12,0 m oraz korekty przebiegu (teren o symbolu 10 KDz) - **niewwzględniona**.
Klasa drogi (przedłużenie ulicy Mickiewicza do Bulwarów Narwiku) została przyjęta w oparciu o klasyfikację systemu komunikacyjnego dla całego miasta, stąd zmiana jej klasy jest niemożliwa. W projekcie planu przyjęto przebieg drogi oraz jej linie rozgraniczające w oparciu o sporządzoną dla niej koncepcję, uwzględniającą warunki terenowe.
11. Uwaga dotycząca utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu (teren C 80 ZU, działka nr 1/10 obręb 90) - **częściowo uwzględniona**.
W projekcie planu utrzymuje się przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza „Nowy Sącz -29 Śródmieście” tj. dopuszcza się w ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem C 80 ZU przebudowę przystanku komunikacji zbiorowej a „Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem” § 4 pkt. 7. dopuszczają między innymi realizację kiosków sprzedaży prasy.
Projekt zmiany planu dotyczy ściśle terenów objętych obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, którego granicami objęto dwa obszary rzutujące na tożsamość miasta: Stare Miasto oraz zespół zwany „Starą Kolonią”, z łączącą je główną osią komunikacyjną jaką są Aleje Wolności i Batorego. Wzdłuż Alei chronione są przed zabudową wszystkie tereny zielone.

12. Uwagi dotyczące utrzymania terenów zielonych w sąsiedztwie cmentarza komunalnego (teren C 77 U/M i C 76 ZU, działka nr 75/9, obręb 74 i nr 198/1 obręb 73) - **niewzględiona**

Zagospodarowanie działki stanowiącej własność gminy leży w interesie miasta, które zamierza dopuścić realizację budynku usługowego o ściśle określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, dlatego też projekt zmiany zmienił granice terenów do zabudowy, włączając w nie wymienioną wyżej nieruchomość. W tym przypadku wyłączenie jednej działki wewnątrz terenu przeznaczonego do zabudowy świadczyłoby o nierównym traktowaniu podmiotów. Zachowanie w projekcie zmiany planu znaczącej powierzchniowo zielonej otuliny, w której dopuszcza się realizację elementów małej architektury umożliwia postawienie wnioskowanego przez Zarząd Osiedla pomnika.

13. Uwaga dotycząca wykreślenia z obowiązku ochrony formy budynku przy ulicy Jagiellońskiej 74 (teren C17 U/M) - **niewzględiona**.

Budynek figuruje w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi podlega ochronie stosownym ustaleniem planu.

14. Uwagi dotyczące: uzupełnienia funkcji, dopuszczenia lukarn doświetlających poddasza, rozbiórki oficyny Rynek 31, wykreślenia z obowiązku ochrony formy budynku przy ul. Dunajewskiego 4, wykreślenia obowiązku nawiązania architekturą budynku przy ul. Wałowej 6 do architektury staromiejskiej (tereny B 45 U/M, B 56 U/M, B 66 U/M)-**częściowo uwzględniona**.

- a) Pozostawia się w ustaleniach planu dotyczących terenu B 45 U/M zapis: „usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia” uzupełniając o „pensjonat”, jako przeznaczenie pojemniejsze od proponowanego przeznaczenia: „usługi noclegowe”.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami. Projekt planu dopuszcza tą formę w budynkach, w których lukarny już istnieją.

Projekt planu ustala obowiązek ochrony budynku zabytkowego Rynek 31 wpisanego do rejestru zabytków i wyznacza strefę jego ochrony, nie ustala natomiast obowiązku ochrony oficyny. Sposób zagospodarowania terenu i chronionych budynków pozostaje w gestii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- b) Pozostawia się w ustaleniach planu dotyczących terenu B56 U/M zapis: „usługi obsługi turystyki- hotel, gastronomia” uzupełniając o „pensjonat”, jako przeznaczenie pojemniejsze od proponowanego przeznaczenia: „usługi noclegowe”. Zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi konserwatorskimi projekt planu ustala obowiązek ochrony formy budynków ujętych w ewidencji obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stąd w projekcie planu pozostaje zapis zapewniający ochronę tych obiektów. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami. Możliwość ich stosowania w pierzejach i wnętrzach urbanistyczno-architektonicznych została ściśle określona w wytycznych konserwatorskich do planu.

- c) Dla terenu B 66 U/M zaproponowany w uwadze zapis „forma architektoniczna musi nawiązywać do architektury staromiejskiej” nie stoi w sprzeczności

z zapisem projektu planu o obowiązku nawiązania formą do architektury zabudowy sąsiedniej: podziałami elewacji, geometrią dachu, proporcjami okien, z tego powodu, że sąsiednie obiekty posiadają typową dla starówki nowosądeckiej formę. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami zgodnie z uzasadnieniem j.w. pkt. 14.a. i b).

15. Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec zmiany szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Matejki oraz zmiany dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy (teren C 55 MNz, działka nr 50/1, 52 i 125 obręb 73) - **nieuwzględniona**.

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi oraz jej pozostałe parametry przyjęte zostały w oparciu obowiązujące przepisy odrębne oraz uzgodnienie z Miejskim Zarządem Dróg w Nowym Sączu .

16. Uwaga dotycząca dopuszczenia lokalizacji galerii handlowej na podskarpiu (teren B 9 KS, B 11 US, B 8 U) - **nieuwzględniona**.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustawa stanowi, że projekt planu winien być zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Sącza” uchwalone Uchwałą nr XXX/385/2008 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 9 września 2008 r. nie zakłada możliwości realizacji takiego obiektu na działkach nr 10/1, 12/6, 12/10 oraz 12/11. W związku z tym projekt planu nie może dopuścić realizacji „Galerii Stare Miasto” na wskazanym w uwadze terenie. Niezależnie od tego, lokalizacja przedsięwzięcia nie uzyskała akceptacji służb konserwatorskich wyrażonej w stanowiskach: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatury w Nowym Sączu oraz Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków przy Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków. Zgodnie z cytowaną na wstępie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, a więc jego ustalenia muszą być zgodne z prowadzoną na danym terenie polityką konserwatorską.

17. Uwaga dotycząca możliwości realizacji lukarn i świetlików doświetlających poddasze budynku Rynek 16 (teren B 47 U/M) - **nieuwzględniona**

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami i świetlikami. Możliwość ich stosowania w pierzejach i wnętrzach urbanistyczno-architektonicznych została ściśle określona w wytycznych konserwatorskich do planu. Zakaz stosowania lukarn dla doświetlenia pomieszczeń poddaszy dotyczy wszystkich budynków w Rynku i innych ulic w obrębie historycznego centrum miasta.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/527/2009
Rady Miasta Nowego Sącza
z dnia 15 czerwca 2009 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją ulic.
2. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - budowę połączenia ul. Mickiewicza z ul. Bulwar Narwiku oznaczonego symbolem 10KDz,
 - przebudowę ul. Morawskiego oznaczonej symbolem 63KDD,
 - realizację ul. Stolarskiej oznaczonej symbolem 69KDD,
 - budowę tzw. Trasy Zamkowej (połączenie ul. Kazimierza Wielkiego z ul. Barbackiego) oznaczonej symbolem 8KDz,
 - budowę ulicy oznaczonej symbolem 11KDz (połączenie ul. Grodzkiej z ul. Wolskiej).
3. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy oraz ze środków pozabudżetowych uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne, budżet państwa, kredyty i inne) przy udziale środków własnych gminy.